Uchwała Nr XX/88/04
Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 28 stycznia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa

Na podstawie art.7 ust.1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, 113 poz. 984, Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i Uchwałą nr IX/39/2003 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 kwietnia 2003 r. w/s przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa, uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o numerach od 306 do 375 obręb nr 3 w mieście Chojnowie,
2. Ustalenia planu stanowią :
2.1. uchwała,
2.2. rysunek planu w skali 1:1000 zawierający ustalenia funkcjonalno - regulacyjne, stanowiący załącznik do uchwały.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1 000 i stanowiący załącznik do uchwały,
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach,
7) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
8) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Chojnowa, obejmujący działki o nr od 306 do 375 obręb nr 3. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 5,283 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje :
2.1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2.2. linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami publicznymi,
2.3. tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
2.4. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie,
2.5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
2.6. lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty budynków,
2.7. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
2.8. szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakazy zabudowy,
2.9. tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
2.10. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
2.11. granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 4.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem:
1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) H – teren usług hotelarskich,
4) U – tereny usług z zielenią towarzyszącą,
5) UC – tereny usług komercyjnych,
6) US – tereny usług sportowych,
7) ZP – teren zieleni parkowej,
8) Z – tereny zieleni towarzyszącej,
9) KS – teren garaży i stacji paliw,
10) Kud – tereny dróg dojazdowych,
11) WZ – teren zaopatrzenia w wodę,
12) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5.

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2 Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zasada lokalizacji obiektu jak na rysunku planu.
3 Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru ulicą Piotrowicką (ulica stanowi fragment drogi powiatowej nr 20595) oraz ulicą Parkową (fragment drogi krajowej nr 94).
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:
2.1. KUd ½ (dojazdowa) – 12 m w liniach rozgraniczających (ul. Samorządowa),
2.2. KUd ½ (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających,
2.3. KS -2 - parkingi terenowe, ogólnodostępne,
2.4. ścieżki rowerowe o szer. min 1,0 m gdy są jednokierunkowe i 2,5 m przy połączeniu z ruchem pieszym realizowane wzdłuż ulic i ciągów pieszych.
3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7.

1. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych i pieszo – jezdnych. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
3. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
3.1. kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków z projektowanej zabudowy przez istniejący kanał ks oraz system ciśnieniowo – grawitacyjny i odprowadzenie do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków dla miasta Chojnowa zlokalizowanej w Goliszowie,
3.2. kanalizacji deszczowej - realizacja uzupełniającej kanalizacji z odstojnikami (wymagane uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego) na terenach na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów lub garaży w/w wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
3.3. sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów na zasadach ujętych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, dla istniejącego gazociągu średniego napięcia przebiegającego przez teren opracowania ustala się strefę ochronną szerokości 5 m,
3.4. sieci wodociągowej - rozbudowa sieci podłączonej do miejskiego systemu wodociągów,
3.5. sieci i urządzeń elektroenergetycznych :
   a) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa po uzyskaniu z Zakładu Energetycznego Legnica S. A. warunków na jego przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji. Koszty przebudowy będą ponosili właściciele kolidujących działek,
   b) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwia się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz wolnostojących stacji transformatorowych (EE), w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   c) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
   d) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
3.6. sieci telekomunikacyjnej - rozbudowa sieci (włączenie do istniejącej linii telefonicznej, wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z Właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami),

3.7. odpady komunalne należy kierować na składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Biała koło Chojnowa,
3.8. w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych - budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie Energetycznym,
3.9. w zakresie budowy i przebudowy: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej oraz sieci telekomunikacyjnej inwestor uzbroi teren zainwestowania – na własny koszt.
4. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.

§ 8.

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska:
1) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
2) należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej rosnącej w pasie linii rozgraniczających ulic o ile nie ma ona wpływu na ich stan techniczny oraz nie będzie powodować zagrożenia bezpieczeństwa ich użytkowania,
3) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
4) należy wprowadzić zieleń piętrową (niską i wysoką) wzdłuż ulicy Parkowej – droga klasy Kug ½ z dostosowaniem do istniejącego ukształtowania terenu,
5) nawierzchnie parkingów, placów manewrowych, chodników i podjazdów stacji paliw powinny być wykonane jako szczelne i zmywalne ze spadkiem do kratek ściekowych,
6) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu.

Rozdział II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Ustalenia dla terenu oznaczonego MW-1:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca,
3) zagospodarowanie terenu:
   a) brak możliwości wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
   b) nie należy wprowadzać nowych miejsc parkingowych na terenach przeznaczonych pod zieleń towarzyszącą (tereny wyznaczone do tego celu zostały oznaczone na rysunku planu symbolem KS-2)
   c) należy dążyć do rewaloryzacji obszaru poprzez wprowadzenie nowych elewacji budynków mieszkalnych, modernizacji: stolarki okiennej, wykończenia balkonów i wejść na klatki schodowe,
   d) należy stosować jasną, harmonijną kolorystykę elewacji,
   e) na całości terenu należy wprowadzić zieleń wysoką, niską oraz nawierzchnie trawiaste o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym,
   f) należy wprowadzić zieleń piętrową o funkcji izolacyjnej pod względem zanieczyszczeń oraz ekranu akustycznego po obu stronach ulic,
   g) należy wytyczyć ciągi i promenady piesze ogólnodostępne dla mieszkańców,
   h) należy wprowadzić elementy małej architektury: ławki, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, umożliwiające korzystanie z terenów zielonych,
   i) należy organizować wydzielone miejsca zabaw dla dzieci – place zabaw.
4) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
5) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 10.

Ustalenia dla terenu oznaczonego MN,U-1:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe z zielenią towarzyszącą,
3) charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   c) rzut poziomy - zalecany prostokątny,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się dach klasyczny, nie nadmiernie rozbudowany.
   e) zaleca się aby ganek posiadał również dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze, należy utrzymać ujednoliconą formę ganków dla sąsiadujących ze sobą domów.
   f) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
   g) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
4) zasady podziału i zagospodarowania terenu :
   a) podział nieruchomości na działki w/g rysunku planu,

b) powierzchnia działki ok. 10 ar,
c) wjazdy na posesje powinny być zgodne z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.

5) linie zabudowy :
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) ogrodzenie:
   a) przęsłowe, wysokość 1,5 m w tym min. 70% ażuru zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednolicenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,
   b) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:
      - na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
      - na granicy między posesjami – siatka.
7) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.
8) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 11.

Ustalenia dla terenu oznaczonego UC, UC-1:
1) przeznaczenie podstawowe: teren nieuciążliwych usług komercyjnych (handel, rzemiosło, gastronomia),
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca (Z),
3) charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   b) dla terenu UC-1 dopuszcza się zarówno adaptację jak i rozbiórkę istniejącej zabudowy (dawna ciepłownia),
   c) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   d) rzut poziomy – dopuszczalna forma rozbudowana - zalecana wielokrotność prostokąta,
   e) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
   f) dopuszcza się znaczne przeszklenie elewacji oraz powierzchni dachu,
   g) forma architektoniczna budynków powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
   h) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
4) zasady podziału i zagospodarowania terenu :
   a) dopuszczalny podział terenu przy zachowaniu funkcji,
   b) miejsca parkingowe dla klientów oraz obsługi należy wydzielić na terenie działki,
   c) dla terenu UC-1 dopuszczalne wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego jako komunikacji wewnętrznej w przypadku podziału działki,
   d) należy wprowadzić zieleń ozdobną na całości terenu,
   e) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec, dopuszcza się inne nawierzchnie - zapewniające większą szczelność podłoża dla terenów parkingów,
   f) należy wyposażyć teren w elementy małej architektury: ławki, stoliki, elementy oświetlenia,
5) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) ogrodzenie: zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania obiektu.
7) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.
8) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 12.

Ustalenia dla terenu oznaczonego H:
1) przeznaczenie podstawowe: teren usług hotelarskich,
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia), parkingi dla gości hotelu / zajazdu, zieleń towarzysząca.
3) charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   c) rzut poziomy – dopuszczalna forma rozbudowana - zalecana wielokrotność prostokąta,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
   e) dopuszcza się znaczne przeszklenie elewacji oraz powierzchni dachu,
   f) forma architektoniczna budynków hotelu / zajazdu powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,
   g) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków, zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,
4) zasady podziału i zagospodarowania terenu :

a) dopuszczalny podział terenu przy zachowaniu funkcji,
b) należy wydzielić miejsca parkingowe dla użytkowników hotelu / zajazdu,
c) należy wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż drogi KUg ½ oraz zieleń ozdobną na całości terenu,
d) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec, dopuszcza się inne nawierzchnie - zapewniające większą szczelność podłoża dla terenów parkingów,
e) należy wyposażyć teren w elementy małej architektury typowe dla miejsc obsługi podróżnych: ławki, stoliki, zadaszone wiaty, miejsce na ognisko / grill, elementy oświetlenia, miejsce zabaw dla małych dzieci,

5) linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) ogrodzenie: zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania obiektu.
7) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.
8) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 13.

Ustalenia dla terenu oznaczonego US:
1) przeznaczenie podstawowe: teren rekreacyjno - sportowy,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca,
3) zagospodarowanie terenu:
   a) elementy małej architektury,
   b) boisko, plac zabaw dla dzieci, ławki, ścieżka zdrowia,
   c) wytyczone ścieżki i placyki,

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego WZ:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zaopatrzenia w wodę,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) ogrodzenie: zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania obiektu.
4) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 15.

Ustalenia dla terenu oznaczonego EE:
1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) ogrodzenie: zapewniające bezpieczeństwo funkcjonowania obiektu.
4) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.

§ 16.

Ustalenia dla terenów oznaczonych KS:
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) KS – 1 garaże istniejące i projektowane,
   b) KS – 2 projektowane miejsca parkingowe ogólnodostępne,
   c) KS – 3 stacja paliw wraz z parkingiem dla podróżnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) Charakterystyka zabudowy i zagospodarowanie terenu KS –1 i KS –2 :
   a) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu,
   b) parametry obiektu budowlanego przeznaczonego pod funkcje garażowe, powinny nawiązywać do parametrów istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich,
   c) wysokość projektowanych garaży w świetle konstrukcji – min. 2,2 m (oraz min. 2 m do przewodów instalacyjnych),
   d) wjazdy lub wrota garażowe co najmniej o szerokości 2,3m i wysokości 2 m w świetle,
   e) garaż powinien mieć ściany i dach z tworzyw nie rozprzestrzeniających ognia,
   f) forma architektoniczna oraz kolorystyka garażów, powinny być spójne z zabudową istniejącą,
   g) nawierzchnię drogi wjazdowej do garaży (plac manewrowy) należy wykonać z materiałów rozbieralnych (kostka granitowa, bazaltowa, kostka betonowa typu POLBRUK, nawierzchnia piaskowo-żwirowa), dopuszcza się inne nawierzchnie - zapewniające większą szczelność podłoża dla terenów parkingów,
   h) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu,
4) charakterystyka zabudowy i zagospodarowanie terenu dla KS –3 :
   a) dopuszczalny podział terenu przy zachowaniu funkcji,
   b) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - I,
   c) max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8m,
   d) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
   e) rzut poziomy – dopuszczalna forma rozbudowana - zalecana wielokrotność prostokąta,
   f) dopuszcza się znaczne przeszklenie elewacji oraz powierzchni dachu,
   g) nawierzchnię drogi wjazdowej należy wykonać z materiałów rozbieralnych (kostka granitowa, bazaltowa, kostka betonowa typu POLBRUK), dopuszcza się inne nawierzchnie - zapewniające większą szczelność podłoża dla terenów parkingów i stacji paliw,

h) ustala się wprowadzenie ekranów akustycznych na granicy pomiędzy terenem stacji paliw a położonymi na południe terenami US – rekreacyjno - sportowymi , ZP- terenami zieleni parkowej urządzonej i KS-2 parkingów terenowych,

5) linie zabudowy :
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 6.
7) uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 17.

Ustalenia dla terenów oznaczonych ZP:
1) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa urządzona,
2) zagospodarowanie terenu:
   a) podłoże pokryte nawierzchnią trawiastą, strzyżoną,
   b) zieleń wysoka i niska o walorach ozdobnych,
   c) zieleń izolacyjna piętrowa od strony układu komunikacyjnego,
   d) wydzielone ścieżki i miejsca rekreacyjne dla mieszkańców,

§ 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonego KU:
1) KUd 1x2 (ul. Samorządowa) ustala się funkcję ulicy dojazdowej, jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu.

Rozdział III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 19.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

§ 20.

Dla terenu określonego w § 1:
1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
2) Ustala się 30% stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21.

1. Plan jest przepisem gminnym.
2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 22.

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/73/87 Gminnej Rady Narodowej w Chojnowie z dnia 18 grudnia 1987 r.

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 24.

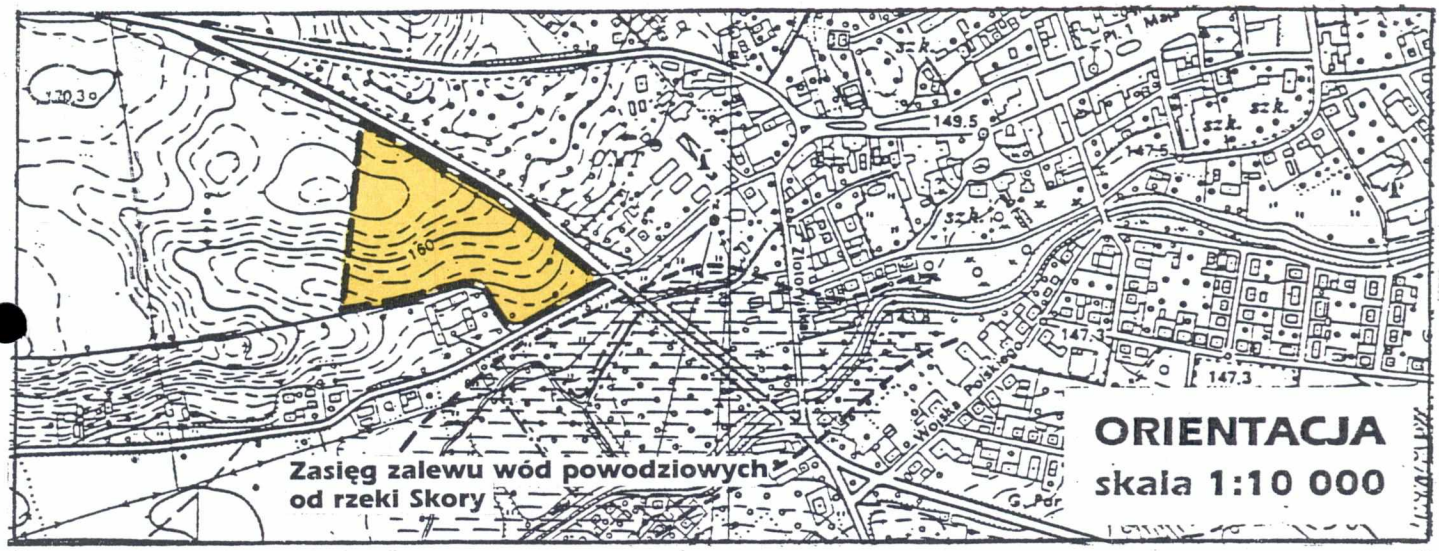
Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Chojnowa
Joanna Katarzyna Dziedzic

MIASTO CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI W REJONIE ULIC SAMORZĄDOWEJ I PARKOWEJ

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**



OZNACZENIA ustaleń planu

granice

- granica terenu objętego planem
- granice terenów o różnych funkcjach
- orientacyjne granice działek do wydzielenia

komunikacja

- KUd — drogi dojazdowe
- KS — tereny garaży, parkingów i stacji paliw
- △ — orientacyjne wjazdy na posesje

mieszkalnictwo

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą

usługi

- U — tereny usług z zielenią towarzyszącą
- UC — tereny usług komercyjnych
- US — tereny usług sportowych
- H — tereny usług hotelarskich

zieleń

- Z — tereny zieleni towarzyszącej
- ZP — tereny zieleni parkowej

infrastruktura techniczna

- WZ — teren zaopatrzenia w wodę
- EE — tereny urządzeń elektroenergetycznych

linie zabudowy

- obowiązujące
- nieprzekraczalne

OZNACZENIA informacyjne

rolnictwo

- RP — tereny rolne bez prawa zabudowy
- RO — tereny upraw ogrodniczych
- £, Ps — tereny trwałych użytków zielonych (łąki, pastwiska)

infrastruktura techniczna

- k ∅ — sieci kanalizacyjne
- w ∅ — sieci wodociągowe
- E kV — Linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochrony EN-naziemne, EK-kablowe
- g ∅ — przewody gazowe wraz ze strefą ochronną
- t — przewody linii telekomunikacyjnych

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr XX/88/03
Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 28 stycznia 2004 r.

