Uchwała Nr XLVIII/222/05
Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 26 października 2005r.

w sprawie
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa

Na podstawie, art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 153 poz.1271 i Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203) art.15 ust. 1 i 2, i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz. 1087) w związku z Uchwałą Nr XXXII/152/04 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 27 października 2004r. w/s przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa zmienionej Uchwałą Nr XLIII/194/05 z dnia 25 maja 2005r., uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa w zakresie jednostek bilansowych: 16MW/U, 63UPk, 71U, 73MZ, 78MW/U, 79UPz, 031KD1/2.
2. Ustalenia planu zawarte są:
   1) w tekście uchwały,
   2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załączniki Nr 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., do niniejszej Uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 2 – Orientacja w skali 1:10 000,
   2) Załącznik Nr 3 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie"
   3) Załącznik Nr 4 – „Rozstrzygniecie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu"

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
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 działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są obszary położone na terenie śródmieścia miasta Chojnowa, obejmujące działki o nr 12/2, 12/3 (część), 13/2, 13/4 (część), 25 (część), 42/1, 42/2, 44, 59/4, 59/52, 59/54, 59/58, 59/59, 59/64, 59/66, 59/67, 59/71, 60, 209/70, 396/5, 397/2, 397/3, 398, 400/1, 400/3, 400/4, 400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 411, 450/1, 450/5, 450/6 (część).

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział II),
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział IV),
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
   11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
   12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział IV),
   13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   14) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej (Rozdział II).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowi:
   1) przebieg linii rozgraniczających,
   2) ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy,
   3) przebieg linii zabudowy,
   4) przebieg granic stref ochrony konserwatorskiej,
   5) projektowane podziały terenu,

4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, które wyszczególnione zostały w Rozdziale III.

5. Usytuowanie projektowanych obiektów kubaturowych, krawężników projektowanych jezdni i zatok postojowych powinny być uściślane w projektach zagospodarowania terenu o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

Rozdział II
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 4.

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.

4. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno – przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w Rozdziale II.

5. Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 5.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą :
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U – tereny usług komercyjnych nieuciążliwych,
UPk – tereny usług publicznych kultury,
Z – tereny zieleni towarzyszącej,
KL – tereny dróg lokalnych,
KZ – tereny dróg zbiorczych,
KS – tereny parkingów i komunikacji pieszej.

§ 6.

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

Na terenach objętych planami:
1) wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, stacji paliw, obiektów produkcyjnych oraz obiektów których oddziaływanie wykraczałoby poza granice określonych nieruchomości, generujących znaczne potoki ruchu samochodowego lub wymagających zapewnienia dużych ilości miejsc postojowych,
2) zabrania się lokalizowania wolnostojących garaży boksowych, naziemnych zbiorników propanu – butanu i oleju opałowego,
3) dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów itp.).

§ 7.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. W przypadku gdy ustalona linia zabudowy kończy się na granicy działki budowlanej, usytuowanie budynku nie wymaga zgody właściciela sąsiedniej działki.

2. Ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy których przebiegu należy przestrzegać sytuując projektowane obiekty.

3. W Rozdziale III niniejszej uchwały ustalono zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania terenów.

4. Ze względu na śródmiejską lokalizację oraz historyczny charakter obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1., ustala się następujące zasady dotyczące przebudowy i remontów obiektów istniejących oraz realizacji nowego zagospodarowania poszczególnych terenów:

   1) Projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otocznia pod względem formy architektonicznej, w tym: typu i pokrycia dachu, wykończenia zewnętrznego ścian, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, elementów małej architektury, formy ogrodzenia.
   2) Kolorystyka oraz zastosowane materiały wykończeniowe obiektów projektowanych oraz modernizowanych istniejących kamienic winny respektować historyczny charakter całego zespołu.
   3) Nowo projektowane elementy informacji wizualnej winny swoim usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadać istniejącym obiektom reklamowo - informacyjnym oraz charakterowi budynku na którym mają one zostać umieszczone.

5. We wskazanych na rysunkach planu punktach o ważnym znaczeniu kompozycyjnym: na zamknięciu osi widokowych oraz miejscach szczególnie wyeksponowanych – wymaga się sytuowania obiektów o starannie zaprojektowanej, reprezentacyjnej architekturze.

6. W liniach rozgraniczających ulic określonych na rysunkach planu, nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych.

§ 8.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona środowiska na terenach objętych planem polegać ma na działaniach zmierzających do przywrócenia, w miarę istniejących uwarunkowań, równowagi przyrodniczej przy jednoczesnym podniesieniu standardów zamieszkiwania.

2. Nie dopuszcza się wprowadzania na tereny wskazane niniejszym planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki.

3. Projektowane obiekty należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.

4. Place manewrowe i parkingi powinny być wykonane jako szczelne i zmywalne ze spadkiem do kratek ściekowych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

5. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako nieszczelne i utwardzone, ze spadkiem do kratek ściekowych.

6. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od budynków oraz placów zabaw dla dzieci i terenów rekreacyjnych.

7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami.

8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska. Zaleca się korzystanie z ogrzewania zdalaczynnego poprzez przyłączenie do istniejących sieci ciepłowniczych. W przypadku realizowania kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw stałych, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych.

9. Ustala się zwiększenie udziału powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w Rozdziale III niniejszej uchwały.

10. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.

11. W celu ograniczenia uciążliwości hałasu miejskiego ustala się:
    1) likwidację we wnętrzach kwartałów mieszkaniowych, funkcji niezgodnych z niniejszym planem,
    2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej w postaci roślinności piętrowej, wzdłuż miejsc parkingowych zlokalizowanych we wnętrzu kwartału.

§ 9.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Tereny objęte planem znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

2. Teren 1MW,MN,U znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

3. Na terenie objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się dostosowanie nowej zabudowy oraz form urządzenia terenu do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali bryły oraz detalu architektonicznego.

4. W celu ochrony zabytków archeologicznych, ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, na podjęcie wszelkich prac ziemnych dla inwestycji i robót budowlanych, wymagających pozwolenia na budowę na podstawie przepisów szczególnych i wykonywanych na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

5. Na terenach objętych planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy.

§ 10.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:
   1) ustalenia dotyczące dróg publicznych zawarto w § 15.
   2) ustalenia dotyczące oraz terenów dostępnych dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania zawarto w Rozdziale III

§ 11.

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w Rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 12.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Tereny objęte planami znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego. Teren 1MW,MN,U znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskie. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 9 uchwały.

2. Wytyczne konserwatorskie dla kamienic posiadających walory historyczne – ustalone zostały dla poszczególnych budynków i terenów w Rozdziale III uchwały.

§ 13.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 14.

GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się, że tereny objęte planami są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 15.

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowanych poprzez sieć istniejących ulic zbiorczych i lokalnych określonych na rysunkach planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów realizowaną przez ulice:
   1) KZ ½ (zbiorcza) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Jarosława Dąbrowskiego),
   2) KZ ½ (zbiorcza) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Kolejowa),
   3) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Wolności),
   4) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. S. Małachowskiego),
   5) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Bohaterów Getta Warszawskiego),
   6) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Tadeusza Kościuszki),
   7) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Wincentego Witosa),
   8) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Drzymały),
   9) KL ½ (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających (ul. Królowej Jadwigi),

3. W granicach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji takich jak: zatoki, parkingi, wiaty przystanków autobusowych, elementy małej architektury a także infrastruktura techniczna. Lokalizację urządzeń reklamowych należy każdorazowo uzgodnić z zarządca drogi.

4. W przestrzeni publicznej poszczególnych ulic zapewniających obsługę komunikacyjną, wyklucza się realizowanie nowych obiektów kubaturowych.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojścia i dojazdu od drogi publicznej dla każdej wyodrębnionej działki budowlanej. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – wyklucza się ustalenie służebności przejazdu.

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. Lokalizacja wjazdów na teren objęty planem ma charakter orientacyjny.

§ 16.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenów nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. 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.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
5. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
   1) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków z projektowanej zabudowy, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone. Ustala się likwidację istniejących szamb i zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz docelowo obsługę terenów przez miejską sieć kanalizacyjną
   2) kanalizacji deszczowej – do czasu realizacji kanalizacji deszczowej – do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub powierzchniowy spływ wód deszczowych. Dla terenów na których może

dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów w/w wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia. Przyłączenie obiektów na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
4) sieci wodociągowej – dla nowego i istniejącego zainwestowania, zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów miejskich. Dopuszcza się rozbudowę sieci miejskiego systemu wodociągów,
5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
   a) istniejące na terenie objętym planem linie elektroenergetyczne 20 kV – do zachowania,
   b) ustala się warunek skablowania napowietrznych linii niskiego napięcia EE 0,4 kV
   c) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa w/w linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji,
   d) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwia się budowę kablowych linii elektroenergetycznych oraz wolnostojących stacji transformatorowych (EE),
   e) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektowane sieci infrastruktury elektroenergetycznej prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
   f) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci (w tym włączenie do istniejącej linii telefonicznej, wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami). Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zarówno doziemnej jak i radiowej na terenie objętym planem.
7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących jak i projektowanych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie,
8) projektowane obiekty kubaturowe mogą być również ogrzewane przez indywidualne kotłownie. Ustala się zakaz opalania kotłowni nieekologicznymi paliwami stałymi.
9) odpady komunalne należy kierować na komunalne składowisko odpadów za pośrednictwem uprawnionego przewoźnika,
10) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych - budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym,

6. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.
7. Na terenach objętych planem wyklucza się możliwość lokalizowania naziemnych zbiorników propanu – butanu.
8. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowanie na wysypisku komunalnym.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 17.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 MW,MN,U:**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne administracji, zieleń towarzysząca.

3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) zespół istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej do zachowania, dopuszcza się przebudowę i modernizację,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację zabudowy na działce nr 400/8, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej oraz usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) na działkach nr 396/5, 397/2, 397/3 ustala się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych w kondygnacji parteru,
   d) istniejąca zabudowa gospodarcza - dopuszczona do zachowania zgodnie z rysunkiem planu,
   e) na działce nr 400/9 wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
   f) przy robotach prowadzonych w południowej pierzei zabudowy należy zachować i odrestaurować ocalałe fragmenty murów obronnych,
   g) nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenu,
   h) ustala się realizację ogrodzenia – ażurowego, na podmurówce, wzdłuż ul. Królowej Jadwigi,
   i) zieleń wysoka po redukcji okazów kolidujących z projektowaną zabudową kubaturową – do zachowania,
   j) wjazd na posesję powinien być zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
   k) na działkach nr 396/5, 397/2, 397/3 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż ul.Królowej Jadwigi,
   l) na działkach nr 396/5, 397/2, 397/3 ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu,

4) Charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - III w tym poddasze użytkowe, dla istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 400/1 dopuszcza się ilość kondygnacji nadziemnych - IV w tym poddasze użytkowe,
   b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
   c) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – równoległy do osi jezdni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
   d) w zewnętrznym wykończeniu realizowanego budynku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7., forma architektoniczna budynku posadowionego na działkach nr 396/5, 397/2, 397/3, powinna maksymalnie nawiązywać do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich,
   e) dla istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 400/1 – w przypadku przebudowy lub modernizacji obiektu, wymagana jest starannie zaprojektowana, reprezentacyjna architektura ze szczególnym uwzględnieniem przeprojektowania elewacji w poziomie IV kondygnacji w celu zmniejszenia skali budynku.

5) Linie zabudowy:
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16. Realizacja zabudowy na działkach nr 396/5, 397/2, 397/3 wymaga przeniesienia kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.
7) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 18.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **2UPk,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne kultury, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca zabudowa kubaturowa do zachowania,
   b) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy,
   c) nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenu w liniach rozgraniczających,
   d) dopuszcza się przyłączenie fragmentu działki nr 12/3 do działki nr 13/2 oraz do działki nr 12/2, oraz przyłączenie fragmentu działki nr 25 do działki nr 12/3,
   e) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych o funkcji nie związanej z działalnością palcówki (w tym obiektów gospodarczych),

f) zieleń wysoka – do zachowania,
g) wjazd na posesję powinien być zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
h) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu w liniach rozgraniczających,
i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w południowej części terenu.

4) Charakterystyka zabudowy:
a) budynek o walorach kulturowych - wszelkie prace modernizacyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy,
b) w zewnętrznym wykończeniu realizowanego budynku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,
c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej zabudowy, wymagana jest starannie zaprojektowana, reprezentacyjna architektura,

5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
6) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 19.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 MN,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe,
2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
a) istniejącą zabudowę kubaturową dopuszcza się do zachowania,
b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy,
c) dopuszcza się przyłączenie:
- fragmentu działki nr 12/3, fragmentu działki nr 13/4 oraz działki nr 13/2 do działki nr 12/2,
- fragmentu działki nr 12/3, działki nr 13/2 do działki nr 13/4,
d) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych,
f) dopuszcza się utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu w tym murów oporowych od strony ul. Małachowskiego oraz od północy,
g) ustala się realizację ogrodzenia – wzdłuż ul. Małachowskiego,
h) zieleń wysoka po redukcji samosiejek – do zachowania,
i) wjazd na posesję powinien być zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
j) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu w liniach rozgraniczających,

3) Charakterystyka zabudowy:
a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – II w tym poddasze użytkowe,
b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
c) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
d) w zewnętrznym wykończeniu realizowanego budynku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,

4) Linie zabudowy :
a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
6) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 20.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **4 MW,MN,U:**
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne administracji, zieleń towarzysząca.

3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca zabudowa mieszkaniowo - usługowa do zachowania,
   b) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zapewniające zachowanie funkcji mieszkaniowej oraz lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) ustala się wydzielenie posesji pod zabudowę mieszkaniową – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) ustala się lokalizację na wydzielonej posesji, nowej zabudowy wielo- lub jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych w kondygnacji parteru,
   e) istniejąca zabudowa gospodarcza – do wyburzenia,
   f) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
   g) dopuszcza się lokalizację na wydzielonej posesji obiektów garażowych stanowiących integralną część budynku mieszkalnego,
   h) ustala się realizację ogrodzenia – ażurowego, na podmurówce, wzdłuż ul. J.Dąbrowskiego oraz ul. Bohaterów Getta Warszawskiego,
   i) zieleń wysoka po redukcji okazów kolidujących z projektowaną zabudową kubaturową – do zachowania,
   j) istniejący wjazd na posesję od strony ul. J.Dąbrowskiego do zachowania, dla wydzielonej posesji ustala się wjazd od strony ul. Bohaterów Getta Warszawskiego,
   k) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
   l) dla obu wydzielonych działek ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu,

4) Charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - IV w tym poddasze użytkowe,
   b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
   c) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
   d) w zewnętrznym wykończeniu realizowanego budynku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7., forma architektoniczna budynku projektowanego, powinna maksymalnie nawiązywać do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich,

5) Linie zabudowy :
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16. Realizacja nowej zabudowy wymaga przeniesienia kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.
7) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 21.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **5 MW,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne administracji, zieleń towarzysząca.
3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa istniejąca na działce 42/1 – do zachowania,
   b) zabudowa istniejąca na działce 42/2 – do zachowania, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zapewniającą zachowanie funkcji mieszkaniowej,
   c) dopuszcza się wtórny podział terenu w liniach rozgraniczających,
   d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów garażowych stanowiących integralną część budynku mieszkalnego,
   e) istniejąca zabudowa gospodarcza – ustala się uporządkowanie, częściowe wyburzenie – zgodnie z rysunkiem planu, oraz nadanie jednolitej formy architektonicznej,
   f) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
   g) ustala się realizację ogrodzenia – ażurowego, na podmurówce, wzdłuż ul. J.Dąbrowskiego oraz ul. Bohaterów Getta Warszawskiego,
   h) istniejący wjazd na posesję od strony ul. Bohaterów Getta Warszawskiego, do zachowania,
   i) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
   j) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu,

4) Charakterystyka zabudowy:
   a) budynek zlokalizowany na działce nr 42/1 posiada walory kulturowe - wszelkie prace modernizacyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy,
   b) dla działki nr 42/2 dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - III w tym poddasze użytkowe,
   c) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
   e) w zewnętrznym wykończeniu budynków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,

5) Linie zabudowy:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16. Realizacja nowej zabudowy wymaga przeniesienia kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.
7) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 22.

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **6.1. MW,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa istniejąca – do zachowania,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy, zapewniającą zachowanie funkcji mieszkaniowej,
   c) dopuszcza się przyłączenie części działki nr 450/6 do działki nr 450/1,
   d) dopuszcza się wtórny podział terenu na dwie posesje zgodnie z rysunkiem planu,
   e) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
   f) ustala się realizację ogrodzenia – ażurowego, na podmurówce, wzdłuż ul. Kolejowej,
   g) istniejący wjazd na posesję od strony ul. Kolejowej - do zachowania,
   h) dopuszcza się wjazd przez teren 1KS,Z,
   i) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
   j) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu w liniach rozgraniczających,

4) Charakterystyka zabudowy:
   a) budynek Nr 8 o walorach kulturowych - wszelkie prace modernizacyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy,
   b) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – III w tym poddasze użytkowe,
   c) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
   d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
   e) w zewnętrznym wykończeniu budynków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,
5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16. Realizacja nowej zabudowy wymaga przeniesienia kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.
6) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **6.2. MW,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa istniejąca usługowa – do likwidacji,
b) ustala się zabudowę mieszkalno – usługową,
c) dopuszcza się wtórny podział terenu na posesje,
d) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
e) istniejący wjazd na posesję od strony ul. Kolejowej - do zachowania,
f) dopuszcza się wjazd przez teren 1KS,Z,
g) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
h) dla wydzielonych działek ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 50% terenu,

4) Charakterystyka zabudowy:
a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – IV w tym poddasze użytkowe,
b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
c) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
d) w zewnętrznym wykończeniu budynków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,
e) dla nowej zabudowy, wymagana jest starannie zaprojektowana, reprezentacyjna architektura ze szczególnym akcentem na wyeksponowaną kamienicę narożną – oznaczoną na rysunku planu,

5) Linie zabudowy:
a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

6) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16. Realizacja nowej zabudowy wymaga przeniesienia kolidujących odcinków sieci infrastruktury technicznej.
7) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego **6.3. MW,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca.
3) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
a) zabudowa istniejąca - do zachowania,
b) dopuszcza się wtórny podział terenu na posesje przyporządkowane poszczególnym budynkom, wymagany projekt zagospodarowania terenu,
c) wyklucza się lokalizowanie nowych obiektów gospodarczych,
d) istniejące wjazdy na posesje - do zachowania,
e) dopuszcza się wjazd przez teren 1KS,Z,
f) zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
g) dla wydzielonych działek ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 30% terenu,

4) Charakterystyka zabudowy:
a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – IV w tym poddasze użytkowe,
b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
c) dla budynków o walorach kulturowych - wszelkie prace modernizacyjne oraz zmiany w zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy,
d) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
e) w zewnętrznym wykończeniu budynków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,
f) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej zabudowy, wymagana jest starannie zaprojektowana, reprezentacyjna architektura ze szczególnym akcentem na wyeksponowane budynki narożne – oznaczone na rysunku planu,

5) Linie zabudowy :
   a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
6) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
7) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 23.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **7 MN,U**:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi publiczne zdrowia,
2) Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
   a) istniejąca zabudowa kubaturowa - do zachowania,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację zabudowy w jej istniejącym obrysie,
   c) nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenu,
   d) ustala się realizację ogrodzenia – ażurowego, na podmurówce, wzdłuż – wzdłuż ul. Drzymały,
   e) zieleń wysoka – do zachowania,
   f) wjazd na posesję powinien być zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
   g) ustala się udział powierzchni czynnej biologicznie nie mniejszy niż 30% terenu w liniach rozgraniczających,
3) Charakterystyka zabudowy:
   a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – III w tym poddasze użytkowe,
   b) poziom posadowienia posadzki parteru należy ustalać w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,
   c) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37- 45 stopni, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem nawiązującym do pokrycia dachów na istniejących budynkach sąsiednich,
   d) w zewnętrznym wykończeniu realizowanego budynku, obowiązują ustalenia zawarte w § 7.,
4) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
5) Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 24.

USTALENIA DLA TERENÓW WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KS,Z**:
1) Przeznaczenie podstawowe: miejsca parkingowe, teren zielony rekreacyjno - wypoczynkowy,
2) Przeznaczenie dopuszczalne: punkt gromadzenia odpadków.
3) Charakterystyka zagospodarowanie terenu:
   a) istniejąca zabudowa gospodarcza – przeznaczona do likwidacji,
   b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej lub garażowej,
   c) należy wprowadzić zieleń wysoką, niską oraz nawierzchnie trawiaste o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym.
   d) podział na poszczególne stanowiska parkingowe należy ustalić na etapie opracowywania projektu zagospodarowania terenu,
   e) nawierzchnię drogi wjazdowej (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,
   f) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu,
   g) dopuszcza się wydzielenie terenu pod punkt gromadzenia odpadów (wspólny dla całego terenu objętego planem) – z terenu działki nr 450/6,
   h) należy zapewnić dostępność komunikacyjną do punktu gromadzenia odpadków,
   i) jako osłonę kontenerów – ustala się obiekt kubaturowy, nawiązujący do formy architektonicznej oraz kolorystyki zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich,
4) Obsługa komunikacyjna z ustaleniami zawartymi w § 15.
5) Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 KS**:
1) Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

Rozdział IV
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 25.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – wyklucza się ustalenie służebności przejazdu.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości zawarte są w Rozdziale III.
3. Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu Cywilnego) dla wszystkich terenów.

§ 26.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.
3. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – obiekty i urządzenia zaplecza budów.

§ 27.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W Art. 36 ust.4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla terenu określonego w § 1:
1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
2) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowani i zagospodarowaniu przestrzennym:
   a) w wysokości 15% - dla terenów przeznaczonych pod usługi,
   b) w wysokości 20% - dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

§ 28.
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.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29.

Dla terenu określonego w § 1. tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego staromiejskiego zespołu zabudowy śródmieścia miasta Chojnowa, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/34/98 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 grudnia 1998r.

§ 30.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 31.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 32.

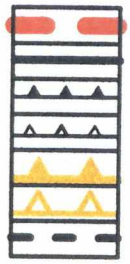
Uchwała podlega publikacji na stronie internatowej Urzędu Miasta Chojnowa.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Chojnowa

Tadeusz Bobyk

OZNACZENIA USTALEŃ

GRANICE I LINIE REGULACYJNE



GRANICA TERENU OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJACE

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA STERFY OCHRONY UKŁADU URBANISTYCZNEGO

DOPUSZCZALNY PODZIAŁ TERENU

TERENY I OBIEKTY BUDOWLANE



OBIEKTY O WALORACH KULTUROWYCH

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO- I WIELORODZINNA DO ZACHOWANIA

ISTN. ZABUD. MIESZK. JEDNO- I WIELORODZINNA Z USŁUGAMI W PARTERZE DO ZACHOWANIA

ISTNIEJACA ZABUDOWA USŁUGOWA DO ZACHOWANIA

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA GOSPODARCZA DO ZACHOWANIA LUB ZMIANY FUNKCJI

ZABUDOWA DO LIKWIDACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO- I WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

TERENY USŁUG

TERENY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI

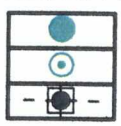


PARKINGI I KOMUNIKACJA PIESZA

ISTNIEJĄCY WJAZD / WYJAZD

ORIENTACYJNY PROJEKTOWANY WJAZD / WYJAZD

ZIELEŃ I URZĄDZENIA TERENOWE

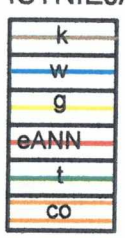


ZIELEŃ DO ZACHOWANIA

ZIELEŃ PROJEKTOWANA

AKCENTY PRZESTRZENNE

ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



KANALIZACJA

WODOCIĄGI

SIEĆ GAZOWA

ZASILANIE ENERGETYCZNE

SIEC TELETECHNICZNA

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W SĄSIEDZTWIE OPRACOWANIA

ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE

ISTNIJĄCE DROGI ZBIOROWE

A ZASADNICZA

SKALA 1 : 500

apy 452, 933, 1311

011-04 CHOJNÓW

legnicki

dztwo dolnośląskie

Starosta Legnicki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Legnicy

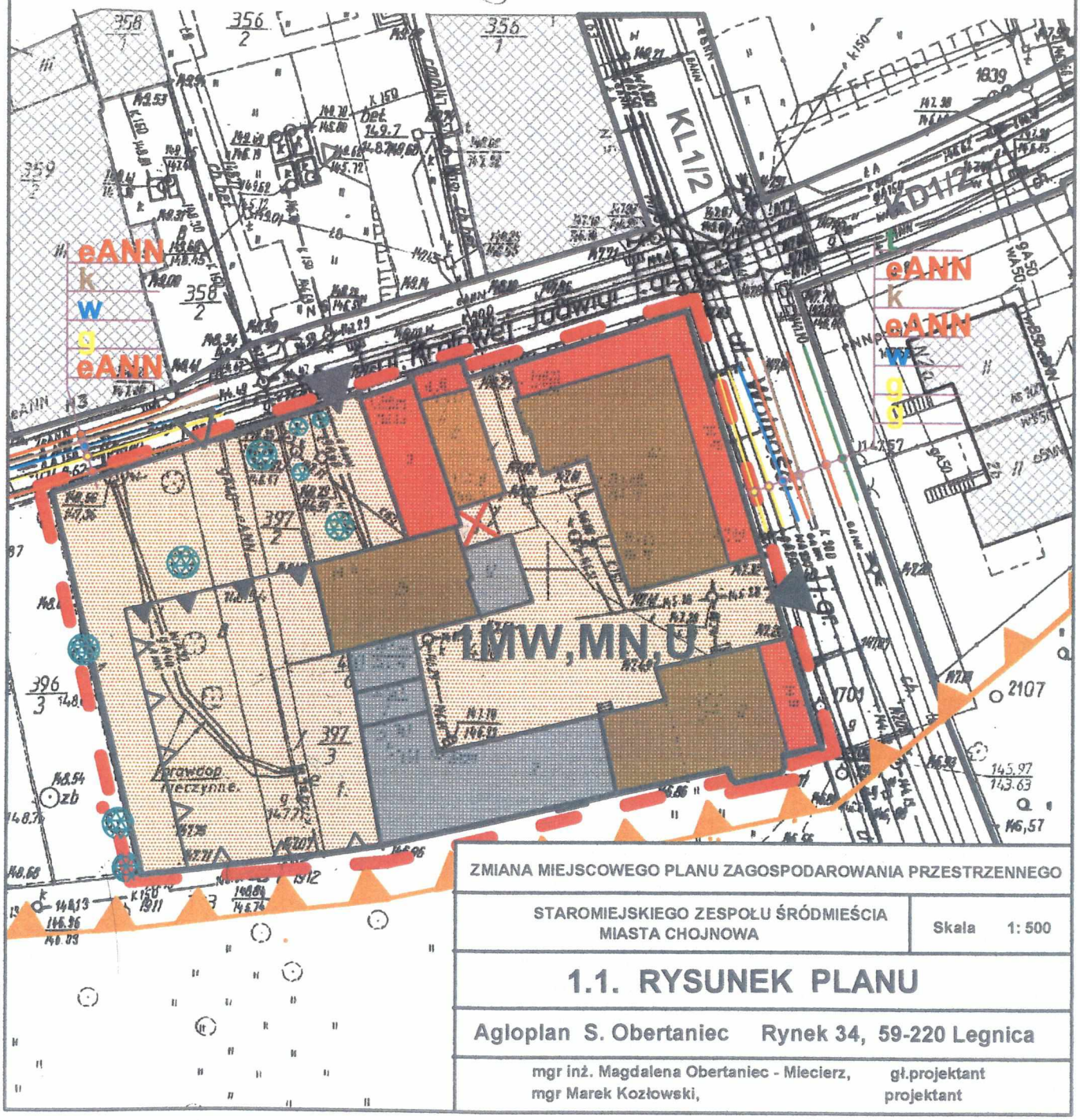
Reprodukowanie, rozpowszechnianie wymaga zezwolenia [illegible] art. 18 ustawy z dnia 17 maja [illegible] Prawo geodezyjne i kartograficzne [illegible] Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami

Legnica 03 CZE. 2005

Niniejszą mapę wydaje się do celów opiniodawczych

Reprodukcja wykonana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej w LEGNICY

Nr ewid. 1627/2005



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROMIEJSKIEGO ZESPOŁU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA CHOJNOWA

Skala 1: 500

1.1. RYSUNEK PLANU

Agloplan S. Obertaniec Rynek 34, 59-220 Legnica

mgr inż. Magdalena Obertaniec - Miecierz, gł.projektant
mgr Marek Kozłowski, projektant

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1 : 500

odło mapy 452 133 0835

bręb 011-04 Chojnów

biekt

owiat legnicki

Województwo dolnośląskie

Starosta Legnicki
owiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Legnicy

epredukowanie rozpowszechnianie
rzegrywanie niniejszego dokumentu
ymkiem jakąkolwiek, o którym mowa w
t. 16 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
wo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U
r 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

1. 3. KWI. 2005

egnica

Z UPO STAROSTY
Dyrektor Powiatowego
Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Legnicy

Niniejszą mapę wydaje się
do celów opiniodawczych

rodukcję wykonano w
atowym Ośrodku Dokumentacji
eodezyjno - Kartograficznej
w LEGNICY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROMIEJSKIEGO ZESPOŁU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA CHOJNOWA

skala 1 : 500

1.2. RYSUNEK PLANU

Agloplan S. Obertaniec Rynek 34, 59 - 220 Legnica

mgr inż. Magdalena Obertaniec - Mieciera, gł.projektant
mgr Marek Kozłowski, projektant

3 MN,U

2UPk,U

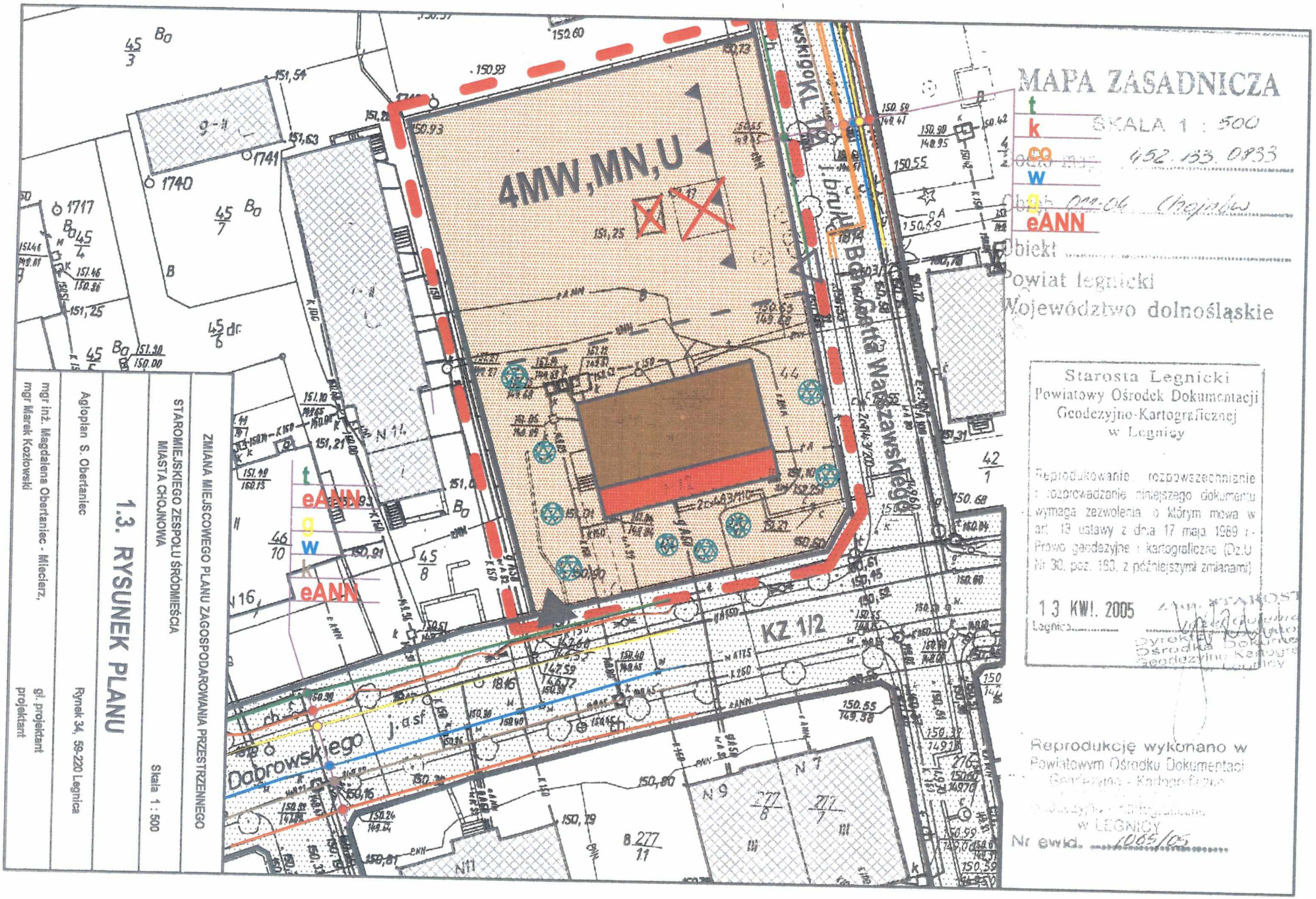
Bz

ul. Dąbrowskiego

ul. Marii Konopnickiej

eANN

rmp.



MAPA ZASADNICZA

SKALA 1 : 500

452.133.0833

Obręb 044-06 Chojnów

Obiekt

Powiat legnicki

Województwo dolnośląskie

Starosta Legnicki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Legnicy

Reprodukowanie rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 19 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

13 KWI. 2005

Legnica

Reprodukcję wykonano w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej w LEGNICY

Nr ewid. 1065/05

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STAROMIEJSKIEGO ZESPOŁU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA CHOJNOWA

Skala 1 : 500

1.3. RYSUNEK PLANU

Agroplan S. Obertaniec

Rynek 34, 59-220 Legnica

mgr inż. Magdalena Obertaniec - Mieciez, gł. projektant

mgr Marek Kozłowski projektant



MAPA ZASADNICZA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROMIEJSKIEGO ZESPOŁU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA CHOJNOWA

skala 1 : 500

1.4. RYSUNEK PLANU

Agloplan S. Obertaniec Rynek 34, 59 - 220 Legnica

mgr inż. Magdalena Obertaniec - Miecierz, gł. projektant

mgr Marek Kozłowski, projektant

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAROMIEJSKIEGO ZESPOŁU ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA CHOJNOWA

Skala 1 : 500

1.5. RYSUNEK PLANU

Agloplan S. Obertaniec — Rynek 34, 59 - 220 Legnica

mgr inż. Magdalena Obertaniec - Miecierz, — gł. projektant

mgr Marek Kozłowski, — projektant

6.1.MW,U

6.2.MW,U

6.3.MW,U

6.3.MW,U

6.3.MW,U

1KS,Z

2KS

ul. Kolejowa

ul. Wincentego Witosa

KL 1/2

KL 1/2

KL 1/2

eANN

eANN

eANN

eANN