

BURMISTRZ MIASTA CHOJNOWA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE 2 i 4
MIASTA CHOJNOWA**

PROJEKT PLANU

(Etap konsultacji społecznych)

Wrocław, sierpień 2026 r.

UCHWAŁA Nr ____/2026
RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA
z dnia _____ 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębie 2 i 4 miasta Chojnowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm), a także w związku z Uchwałą Nr XX/101/25 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 26 września 2025 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 2 i 4 miasta Chojnowa*, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Chojnów, **Rada Miejska Chojnowa** uchwala, co następuje:

Dział I
Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 2 i 4 miasta Chojnowa, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje 2 rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 2,5 ha, w granicach wyznaczonych w częściach graficznych planu miejscowego.

2. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiają części graficzne planu miejscowego sporządzone w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) części graficzne planu miejscowego, o których mowa w ust. 2 i 3 - **załączniki nr 1 i 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - **załącznik nr 3**;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 4**.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarach planu miejscowego, lub w ich zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak przesłanek, by można było określić takie sposoby i terminy.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na części graficznej tego planu linią, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie zajmujące więcej niż 49% terenu;
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie, których nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 12°.

§ 2.

1. W częściach graficznych planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;** granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana dalej linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;**
- 5) **napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;**
- 6) **granica strefy ochronnej obszaru kolejowego o szerokości 10 m;**
- 7) **granica strefy ochronnej obszaru kolejowego o szerokości 20 m;**
- 8) **symbol klasy przeznaczenia terenu;**
- 9) **obszar ośrodka historycznego miasta Chojnowa wpisanego do rejestru zabytków.**

2. W przypadku linii, wymienionej w ust. 1, oznaczonej linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń.

3. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego linią, o której mowa w ust. 2, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3.

1. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych teren klasy „MW” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tereny pozostałych klas, z wyjątkiem terenu klasy „IE”, zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

3. Linie rozgraniczające terenu klasy „MW” stanowią granice terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jeśli zostanie on faktycznie zagospodarowany pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki przebywania, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4.

1. Na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlega obszar ośrodka historycznego miasta Chojnowa wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2644/420 z dnia 12.02.1956 r., obejmujący teren oznaczony symbolem „1MW”.

2. Na terenie „1MW” w zasięgu obszaru ośrodka historycznego miasta Chojnowa, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz eksponowania i zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, takich jak kompozycja wnętrza urbanistycznego i kompozycja zieleni.

3. Teren oznaczony symbolem „1MW” leży w całości w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w zasięgu której roboty budowlane i roboty ziemne nie mogą doprowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych.

4. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Teren oznaczony symbolem „1MW” leży w zasięgu strefy nowożytnego układu urbanistycznego kształtowanego do 1945 r., w zasięgu której ustala się zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy mikroinstalacji.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 5.

1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich nadziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiązą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich nadziemnymi częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 2 m,
 - b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy – na odległość do 2 m,
 - c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółłokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany - na odległość do 0,3 m.

3. Ustala się, że linia rozgraniczająca jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

4. Na obszarach objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie budynków i budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem innych ustaleń planu miejscowego, ani przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami, usytuowanych na gruncie:

- 1) dla linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w tym podtrzymujących je słupów i innych składających się na nie elementów oraz iglic odgromowych – 30 m;
- 2) dla obiektów nie wymienionych w pkt 1 - 9 m.

6. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

7. Na obszarach planu miejscowego – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z

dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile jest to do pogodzenia z przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.

8. Regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0° - 80° w odniesieniu do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki o powierzchni zabudowy do 35 m^2 .

9. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 6.

1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie – w wyniku scalania i podziału nieruchomości – nowych działek dla dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego.

4. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczone w wyniku scalania i podziału nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2 m^2 ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 2 m ;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40° .

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7.

1. Na obszarach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z zastrzeżeniem §4 ust. 4.

2. Występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;
- 4) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV: o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, do czasu usunięcia tych linii lub ich skablowania:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem terenu „1IE”;
- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m, za wyjątkiem terenu „1IE”;
- 3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m.

4. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, do czasu usunięcia tych linii:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 1 oraz wykonywanie prac budowlanych i ziemnych może nastąpić wyłącznie po uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wszelkie zbliżenia i skrzyżowania obiektów i elementów budowlanych z istniejącymi kablowymi liniami energetycznymi należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

5. Wzdłuż obszaru kolejowego położonego w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego określonego na części graficznej planu miejscowego nr 1, obowiązują strefy ochronne obszaru kolejowego, o szerokości 10 m i 20 m.

6. W sąsiedztwie obszaru kolejowego i w zasięgu stref ochronnych obszaru kolejowego, o których mowa w ust. 5, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego i przepisy odrębne z zakresu sąsiedztwa linii kolejowej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych niewymienione w innych paragrafach

§ 8.

1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu kołowego i dla ruchu pieszego.

2. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogi publiczne, prowadzące poza granicami obszarów planu miejscowego, w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w ust. 2, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiednich skrzyżowań i zjazdów z dróg wymienionych w ust. 2.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na częściach graficznych planu miejscowego dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg, dojazdów i dojazdów;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 30% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi te, dojazdy i dojazdy będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 4 nie może być mniejsza niż 5 m.

6. Ustala się minimalną szerokość dla dojazdów - 5 m.

7. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów.

8. Ustala się następujące parametry dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów:

- 1) minimalna szerokość drogi dla pieszych: 1,8 m;
- 2) minimalna szerokość drogi dla rowerów:
 - a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,
 - b) 2,5 m - gdy jest ona dwukierunkowa;
- 3) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów: 3 m;
- 4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów: 2,5 m.

9. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

10. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi: jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

11. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 10 i mniej;
- 2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 11 i więcej.

12. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 10 zatrudnionych.

§ 9.

1. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się wykorzystywanie, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, a także rozbiorke istniejących w zakresie nienaruszającym innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

2. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej:

- 1) pod warunkiem, że nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje terenów i przepisy odrębne;
- 2) wyłącznie o charakterze dystrybucyjnym: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłą, teletechniczną i telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) o charakterze dystrybucyjnym i przesyłowym w zakresie sieci: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, teletechnicznych i telekomunikacyjnych na terenach „1IE” oraz „1PP-PS-IT”;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych.

4. Parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

- 1) wodociągowej – DN 32;
- 2) kanalizacji sanitarnej – DN 50;
- 3) elektroenergetycznej – 230 V;
- 4) gazowej - DN 25;
- 5) ciepłowniczej – DN 20.

5. Podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarach planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

6. Wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze miasta, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

7. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

8. Zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączanie do sieci wodociągowej z dopuszczeniem zastosowania studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

9. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać poprzez podłączenie do sieci elektroenergetycznej, bądź ze źródeł energii odnawialnej, o których mowa w § 7 ust. 1.

11. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

12. Ścieki komunalne i przemysłowe należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań technologicznych zapewniających ochronę ziemi oraz wód przed zanieczyszczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

13. Zakazuje się kierowania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych płynących i stojących.

Rozdział 8

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10.

Na obszarach planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział II

Przepisy szczegółowe

§ 11.

1. Dla terenu klasy „**MW**”, oznaczonego symbolem „1MW”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie oznaczonym symbolem „1MW” dopuszcza się:
 - 1) zieleń naturalną i urządzoną;
 - 2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” zakazuje się lokalizacji zabudowy.
4. Na terenie oznaczonym symbolem „1MW” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 12.

1. Dla terenu klas „**PP-PS-IT**”, oznaczonego symbolem „1PP-PS-IT”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub telekomunikacji**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie oznaczonym symbolem „1PP-PS-IT” dopuszcza się:
 - 1) teren elektroenergetyki o powierzchni nie większej niż 5000 m²;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane związane z budową i funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu;
 - 3) dojazdy i place do zawracania;
 - 4) zieleń naturalną i urządzoną;
 - 5) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem „1PP-PS-IT” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - 2) dachy płaskie.
4. Na terenie oznaczonym symbolem „1PP-PS-IT” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenie oznaczonym symbolem „1PP-PS-IT” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - 1) maksymalną – 2,0;
 - 2) minimalną – 0,0.
6. Na terenie oznaczonym symbolem „1PP-PS-IT” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

1. Dla terenu klasy „**IE**”, oznaczonego symbolem „**1IE**”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren elektroenergetyki**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenie oznaczonym symbolem „**1IE**” dopuszcza się:

- 1) inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niż elektroenergetyczne, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane związane z budową i funkcjonowaniem stacji i linii elektroenergetycznych;
- 3) dojazdy i place do zawracania;
- 4) zieleń naturalną i urządzoną;
- 5) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem „**1IE**” ustala się gabaryty zabudowy poprzez określenie jej parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 2) dachy płaskie.

4. Na terenie oznaczonym symbolem „**1IE**” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem „**1IE**” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,3;
- 2) minimalną – 0,0.

6. Na terenie oznaczonym symbolem „**1IE**” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

1. Dla terenu klasy „**KDD**”, oznaczonego symbolem „**1KDD**”, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren drogi dojazdowej**.

2. Na terenie oznaczonym symbolem „**1KDD**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) nie ustanawia się przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni: 1,
 - b) minimalna wysokość skrajni drogi: 4,5 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.