

§14. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN** o powierzchni 1,59ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 13 budynków;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
- 3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicami budynków prostopadłymi do wschodniego odcinka drogi 03KDL, pozostałe równoległe;
- 4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
- 7) obowiązujące linie zabudowy:
  - od linii rozgraniczającej drogi 03KDL – 4 m;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczającej drogi 012KDW – 4 m,
  - b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m.

3. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość wydzielanej działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) granice wydzielanych działek prostopadłe do ciągów komunikacyjnych.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z gminnej drogi 03KDL;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach poszczególnych działek w ilości:
  - a) minimum 1 miejsce na 3 mieszkańców, ale nie więcej niż 5,
  - b) maksymalnie 2 garaże w formie wbudowanej.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci w drogach 02KDL i 03KDL.

6. Ustalenia inne:

tereny powyroboiskowe w granicach wniesionych na rysunku planu miejscowego do rekultywacji.

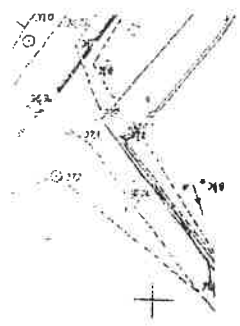
§15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN** o powierzchni 1,00ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa wolnostojąca – maksymalnie 9 budynków;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków do 10m, konstrukcja typowa dla lokalnych tradycji, garaże i pomieszczenia gospodarcze w jednej bryle z budynkiem zasadniczym, kolorystyka stonowana;
- 3) dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, z kalenicami budynków równoległymi do drogi 04KDD;
- 4) ogrodzenia działek o wysokości nie przekraczającej 1,5 m od poziomu terenu, wyklucza się przęsła betonowe ;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni poszczególnych działek i być mniejsza niż 10%;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
- 7) obowiązujące linie zabudowy:
  - a) od linii rozgraniczających dróg 04KDD, 05KDD – 4 m,
  - b) od pozostałych linii rozgraniczających – 4 m.



<p>1</p> <p>2</p>	<p><b>Granice obszaru objętego planem</b></p> <p><b>Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała Nr XXXII/351/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 22 marca 2001r. dotycząca działki nr 38/47 w obrębie 8 miasta Chojna z przeznaczeniem na funkcję usługowo – handlową.</li> <li>2. Uchwała Nr XXXV/379/2001 Rady Miejskiej w Chojnie z dnia 31 maja 2001r. dotycząca działki nr 38/5 w obrębie 8 miasta Chojna z przeznaczeniem na funkcję mieszkalno – handlowo – usługową.</li> </ol>
	<p>Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p>
	<p>Linie podziału wewnętrznego terenów proponowane</p>
	<p>Obowiązujące linie zabudowy</p>
	<p>Nieprzekraczalne linie zabudowy</p>
<p>1MN, U</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej</p>
<p>3MN – 10MN</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
<p>11MW – 12MW</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>
<p>13U – 17U</p>	<p>Tereny usług nieuciążliwych</p>
<p>18E – 21E</p>	<p>Stacje transformatorowe 15/0,4kV</p>
<p>22KS – 29KS</p>	<p>Tereny komunikacji samochodowej: garaże i parkingi</p>
<p>30IS, ZP</p>	<p>Tereny specjalne, zieleni parkowa</p>
<p>31ZP – 33ZP</p>	<p>Tereny zieleni parkowej</p>
<p>34MNR</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej</p>
<p>01KDL – 03KDL</p>	<p>Gminne drogi lokalne</p>
<p>04KDD – 010KDD</p>	<p>Gminne drogi dojazdowe</p>
<p>011 – 013KDW</p>	<p>Gminne drogi wewnętrzne</p>
	<p>Ciągi piesze - proponowane zasady połączeń komunikacyjnych</p>
	<p>Granice terenów wymagających przeprowadzenia szczególnych badań geotechnicznych z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byłe składowiska odpadów komunalnych i innych,</li> <li>- byłe nasypy, obwałowania i hałdy</li> </ul>
	<p>Granice terenów powyrobiskowych wymagających rekultywacji</p>
<p>Uwaga: sieci infrastruktury technicznej są wniesione geodezyjnie według projektów budowlanych posiadających decyzje o pozwoleniu na budowę</p>	
<p>0 10 20 m</p>	