



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 2201

### UCHWAŁA NR XVII/188/16 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malowane**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXXIII/386/13 Rady Miasta Chełm z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malowane, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 7, poz. 255), obszaru Malowane, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określają:

- 1) od północy – granica administracyjna Miasta Chełm;
- 2) od wschodu – ul. Malowane, ul. Cypriana Kamila Norwida, ul. Piaskowa;
- 3) od południa – ul. Rejowiecka;
- 4) od zachodu – ul. Wincentego Witosa.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2 ;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3 .

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno wystąpić na danym terenie;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może wystąpić na danym terenie, pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku w stanie surowym;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do 12 stopni;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem, odorem, promieniowaniem i zanieczyszczeniem powietrza mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 10) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej lub terenu,
- 12) wolnostojącym obiekcie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, który nie przylega do budynków sąsiednich żadną z jego części/ścian.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 mają znaczenie informacyjne.

**§ 4.** Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) U/ZP – tereny zabudowy usługowej, zieleń urządzona;
- 5) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obszar zmiany planu obejmuje tereny zabudowy jednorodzinnej, usług i zieleni, położone po północnej stronie ulicy Rejowieckiej, na odcinku od ul. Piaskowej do ul. Witosa, o łącznej powierzchni około 75 ha – ustala się zasady kształtowania zabudowy z zapewnieniem harmonijnego i czytelnego układu przestrzennego, w nawiązaniu do terenów sąsiednich;

- 2) Należy zapewnić właściwe odległości nasadzeń drzew i krzewów, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla istniejących obiektów budowlanych i ciągów komunikacyjnych lub ograniczyć dobór gatunków roślinności do takich, które nie osiągają rozmiarów stanowiących potencjalne zagrożenie;
- 3) Zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m,
  - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenie oznaczonym symbolem U/ZP-34, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, ogródków kawiarnianych oraz urządzeń technicznych wymagających ogrodzenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 6.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
  - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 3 m i powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, w formie zorganizowanej, uporządkowanej i zharmonizowanej z otoczeniem,
  - b) wolno stojące reklamy nie mogą powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej, nie mogą ograniczać widoczności użytkownikom ciągów komunikacyjnych,
  - c) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków, o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności ciągów komunikacyjnych i usług osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dla budynków istniejących, usytuowanych w odległości mniejszej niż określona przez nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się możliwość remontów i przebudowy oraz w części położonej poza tą linią – możliwość rozbudowy i nadbudowy,
- 3) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nakazuje się usytuowanie za budynkiem mieszkalnym w stosunku do frontowej granicy działki;
- 4) wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., projektowane w obszarze zmiany planu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie, poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie.

**§ 8.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> – dla zabudowy szeregowej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie usługowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP-34 wymagane jest opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych i przestrzennych pomiędzy wyodrębnionymi terenami struktury zmiany planu;

5) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 2 wyłącznie w celu wydzielenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej, terenów komunikacji oraz w celu korekty granic działek sąsiednich;

6) dopuszcza się scalanie działek.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Na obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem dróg i infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony zieleni i walorów przyrodniczych ustala się:

a) wprowadzanie nowych inwestycji z uwzględnieniem zieleni,

b) zaprojektowanie nowych nasadzeń drzew z uwzględnieniem drzew szczepionych, wartościowych przyrodniczo,

c) zachowanie zdrowych i starych drzew; wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, z dopuszczeniem wycinki drzew również w innych uzasadnionych przypadkach wynikających np. z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;

3) ustala się nakaz stosowania zasad ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość” poprzez:

a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,

b) zakaz realizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska wodnego,

c) zakaz składowania odpadów i innych materiałów nie zabezpieczonych przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych dla środowiska,

d) realizacja zbiorczego systemu gospodarki wodno-ściekowej,

e) obowiązek likwidacji lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych (dzikie wysypiska, zrzuty nieoczyszczonych ścieków, nieszczelne szamba itp.),

f) prowadzenie lokalnego monitoringu wód podziemnych, szczególnie w otoczeniu obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla jakości wód;

4) tereny oznaczone symbolami MN, U, U/ZP i ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie;

5) dopuszczalny poziom hałasu od dróg oraz od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;

6) ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:

a) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

b) zakaz budowy biogazowni,

c) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych,

d) w prowadzonej działalności usługowej wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

7) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami nieruchomości, do której ma prawo prowadzący działalność;

8) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) na obszarze objętym zmianą planu nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- 10) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

**§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) w granicach zmiany planu nie występują:
  - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków,
  - c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 2) na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają drogi:
  - a) ulica Rejowiecka – droga położona poza granicami obszaru objętego zmianą planu,
  - b) KDL - drogi lokalne - istniejące i projektowane,
  - c) KDD - drogi dojazdowe - istniejące i projektowane,
  - d) KDW - drogi wewnętrzne - istniejące i projektowane,
  - e) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) parametry dróg (szerokość i nośność) wymienionych w pkt 1, winny być zgodne z przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
- 3) parametry dróg ustalone niniejszą uchwałą (szerokość w liniach rozgraniczających i szerokość jezdni) nie dotyczą skrzyżowań, trudnych warunków terenowych i podyktowanych wymaganiami technicznymi, dla których należy stosować przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 5) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z normami przyjętymi przez zarządcę sieci; projekty dróg uzgodnić z zarządcą sieci.
- 6) skrzyżowania dróg z liniami elektroenergetycznymi wykonać w uzgodnieniu z zarządcą sieci; projekty dróg uzgodnić z zarządcą sieci.

**§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i rozbudowywanej, poprzez budowę sieci wodociągowej wg zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody;
  - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej wg zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;

- 3) Odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową średniego ciśnienia;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
  - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni;
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci średniego napięcia SN, niskiego napięcia nN oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku zmiany planu miejscowego stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
  - c) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
    - dla linii napowietrznej 110 kV – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
    - dla linii napowietrznej 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
    - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
    - dla linii kablowych 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
    - dla linii kablowych 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
  - d) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:
    - dla linii napowietrznej 110 kV – pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
    - dla linii napowietrznej 15 kV – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
    - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
    - dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
  - e) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 7) Telekomunikacja:
  - a) realizacja sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy do wszystkich działek w porozumieniu zarządcą sieci,
  - b) dopuszcza się stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury teletechnicznej na obiektach budowlanych lub w formie wolno stojącej, z wyłączeniem masztów kratowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 8) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się:
  - a) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
  - b) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
  - c) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,

- d) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- e) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w drogach lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 13. 1. MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od ulic Rejowieckiej i Piaskowej, położonych poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi oznaczonej symbolem KDD-7 (ul. Aleksandra Fredry) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-57 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połąci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### **2. MN-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów,

myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od ulicy Piaskowej, położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-7 i KDD-9 (ul. Aleksandra Fredry i ul. Marii Curie Skłodowskiej) – 4 m od linii rozgraniczających,

- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-57 – 3 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### 3. MN-3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,



- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-7, KDD-8 i KDD-9 (ul. Aleksandra Fredry, ul. Władysława Broniewskiego i ul. Marii Curie Skłodowskiej) – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-55 – 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**4. MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolami KDD-7 i KDD-8 (ul. Aleksandra Fredry i ul. Władysława Broniewskiego) – 4 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **5. MN-5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od ulicy Rejowieckiej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD-7, KDD-8, KDD-10 (ul. Aleksandra Fredry, ul. Władysława Broniewskiego i ul. Gabrieli Zapolskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-56 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połąci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **6. E-6 – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

#### **7. MN-7 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD-8, KDD-9 i KDD-10 (ul. Władysława Broniewskiego, ul. Marii Curie Skłodowskiej i ul. Gabrieli Zapolskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-55 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **8. MN-8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od ulicy Rejowieckiej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-9 i KDD-10 (ul. Jana Kochanowskiego, ul. Marii Curie Skłodowskiej i ul. Gabrieli Zapolskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi oznaczonej symbolem KDD-11 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.
- 9. MN-9 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od ulicy Rejowieckiej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2 i KDD-12 (ul. Jana Kochanowskiego i ul. Szarotki) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-49 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**10. MN-10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

a) dla istniejącego zakładu pogrzebowego dopuszcza się adaptację stanu istniejącego z zakazem rozszerzania działalności w zakresie spopielenia zwłok;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od ulicy Rejowieckiej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-1 i KDD12 (ul. Wincentego Witosa i ul. Szarotki) - 4 m od linii rozgraniczających,

- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-49 – 3 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **11. E-11 – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

#### **12. MN-12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD12, KDD-15 i KDD-17 (ul. Wincentego Witosa, ul. Szarotki, ul. Storczykowej i ul. Mimozy) – 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**13. MN-13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD12, KDD-15, KDD-17 i KDD-18 (ul. Szarotki, ul. Storczykowej, ul. Mimozy i ul. Irysowej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD-14, KDW-48 – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**14. MN-14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania ;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-12, KDD-18 i KDD-20 (ul. Jana Kochanowskiego, ul. Szarotki i ul. Irysowej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD-13 i KDW-48 (ul. Wrzosowej i ul. Kaflarskiej) – 3 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **15. MN-15 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2 i KDD-9 (ul. Jana Kochanowskiego i ul. Marii Curie Skłodowskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,



- od dróg oznaczonych symbolami KDD-21, KDD-22, KDW-52 i KDW-54 (ul. Hugo Kołłątaja, ul. Józefa Chełmońskiego i nowoprojektowanych) oraz od terenu oznaczonego symbolem ZP-20 – 3 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **16. MN-16 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od ul. Piaskowej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-6 i KDD-9 (ul. Józefa Chełmońskiego i ul. Marii Curie Skłodowskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-22 i KDW-54 – 3 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, nie więcej niż 9 m,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°,

**6) zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**17. MN-17 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od ul. Piaskowej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-6 i KDD-27 (ul. Józefa Chełmońskiego i ul. Ignacego Kraszewskiego) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**18. MN-18 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-6, KDD-22, KDD-23 i KDW-53 (ul. Józefa Chełmońskiego i nowoprojektowane) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **19. MN-19 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-22, KDD-23 i KDW-53 (ul. Józefa Chełmońskiego i nowoprojektowane) oraz od terenu oznaczonego symbolem ZP-20 – 4 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **20. ZP-20 - teren zieleni urządzonej - park**

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 10 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna – 0,1,

d) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 8, lit. c,d;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną.

#### **21. MN-21 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-21, KDD-23, KDW-50, KDW-51 i KDW-52 (ul. Jana Kochanowskiego, ul. Hugo Kołłątaja i nowoprojektowane) oraz od terenu oznaczonego symbolem ZP-20 - 4 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

## **22. MN-22 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-23, KDD-24, KDW-46 i KDW-50 (ul. Jana Kochanowskiego i nowoprojektowane) - 4 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### 23. MN-23 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-18, KDD-19 i KDD-20 (ul. Jana Kochanowskiego, ul. Irysowa i ul. Tulipanowa) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### 24. MN-24 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDD-18, KDD-19 i KDD-20 (ul. Irysowa, ul. Tulipanowa i ul. Jana Kochanowskiego) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **25. MN-25 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

## c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

## d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-16, KDD-17 i KDD-18 (ul. Jana Kochanowskiego, ul. Storczykowa, ul. Mimozy i ul. Irysowa) - 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-47 - 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

## e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

## 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

## 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**26. MN-26 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

## 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

## c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

## d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDL-2, KDD-16 i KDD-17 (ul. Wincentego Witosa, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Storczykowa i ul. Mimozy) - 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-47 - 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,



e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**27. U-27 - teren zabudowy usługowej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, administracji, biur oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru i usług sakralnych zlokalizowanych na terenie U-28;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) zakazuje się wznoszenia wolno stojących, tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDL-2 i KDL-3 (ul. Wincentego Witosa, ul. Jana Kochanowskiego i nowoprojektowana) - 5 m od linii rozgraniczających,

f) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°,

c) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych oraz w formie wbudowanej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**28. U-28 - teren zabudowy usługowej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – kościół rzymsko-katolicki pw. bł. Matki Teresy z Kalkuty z częścią mieszkalno-administracyjną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z działalnością kościoła, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz realizacji: stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz inwestycji zakłócających funkcje podstawowe terenu;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) zespół sakralny stanowiący dominantę przestrzenną, wyróżniającą się w otaczającej zabudowie - rozwiązanie architektoniczne zespołu nawiązujące do założeń klasztornych z wysuniętą bryłą kościoła oraz częścią mieszkalno-administracyjną uformowaną wokół wewnętrznego wirydarza,
    - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
    - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
    - d) intensywność zabudowy:
      - minimalna – 0,1,
      - maksymalna – 1,0;
    - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDL-3 i KDW-46 (ul. Jana Kochanowskiego i nowoprojektowanych) 5 m od linii rozgraniczających,
    - f) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) obiekt kościoła zbudowany na planie krzyża łacińskiego, ze szczególnie eksponowaną strefą prezbiterium z osiowo ustawionym ołtarzem, doświetlonym od góry kopułą przeszkloną oraz przez okna w wyższej nawie kościoła,
    - b) maksymalna wysokość budynków plebanii 3 kondygnacje;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
    - b) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 50 stanowisk, w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 29. MN-29 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
    - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
    - c) intensywność zabudowy:
      - minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDL-3 i KDL-4 (ul. Wincentego Witosa, nowoprojektowanej i ul. Malowane) - 4 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### **30. MN-30 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-3, KDD-23, KDD-24 i KDD-25 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### 31. MN-31 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-23, KDD-25 i KDD-26 (ul. Malowane i nowoprojektowane) oraz od terenu oznaczonego symbolem U/ZP-34 - 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połąci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### 32. MN-32 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów,

magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDL-6 i KDD-26 (ul. Malowane, ul. Józefa Chełmońskiego i nowoprojektowana) oraz od terenu oznaczonego symbolem U/ZP-34 - 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**33. E-33 – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 15/04 kV;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

**34. U/ZP-34 - teren zabudowy usługowej, zieleń urządzona**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, rozrywki, administracji, biur, itp.; zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo, hotelarstwo, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji warsztatów samochodowych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wymagane opracowanie koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych i przestrzennych pomiędzy wyodrębnionymi terenami struktury zmiany planu,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie północnej i zachodniej części terenu zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejących skarp, w tym m.in.: nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, wytyczenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc odpoczynku, placów zabaw, urządzeń rekreacyjno – sportowych itp.,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw, boisk sportowych, ogródków kawiarnianych oraz urządzeń technicznych wymagających ogrodzenia zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - f) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna – 2,0;
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-6 i KDD-23 na odcinku wzdłuż granicy południowej (ul. Józefa Chełmońskiego i nowoprojektowanej) - 5 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi oznaczonej symbolem KDD-23 na odcinku wzdłuż granicy zachodniej i od strony północnej – od 20 do 55 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - h) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) należy dążyć do stworzenia dominanty przestrzennej o wysokiej jakości architektonicznej z zielenią urządzoną, wyróżniającej się funkcją i formą, w harmonii z otaczającymi ją terenami zabudowy mieszkaniowej,
  - b) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji,
  - c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy zielone,
  - d) garaże podziemne lub wbudowane,
  - e) ustala się konieczność zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowych i technicznych dla uzyskania nowoczesnej i reprezentacyjnej formy obiektów;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

### **35. MN-35 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - nie ustala się,
  - maksymalna - 1,5,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - od ulicy Piaskowej położonej poza granicami zmiany planu – 4 m od linii rozgraniczających,
  - od dróg oznaczonych symbolami KDL-6, KDD-27, KDD-28 i KDW-58 (ul. Józefa Chełmońskiego, ul. Ignacego Kraszewskiego, ul. Cypriana Kamila Norwida i nowoprojektowanej) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

## 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

## 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**36. MN-36 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

## 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - nie ustala się,
  - maksymalna - 1,5,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDL-6, KDD-28 i KDD-29 (ul. Malowane, ul. Józefa Chełmońskiego, ul. Cypriana Kamila Norwida i ul. Stanisława Wyspiańskiego) - 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### **37. MN-37 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-28, KDD-29 i KDD-30 (ul. Malowane, ul. Cypriana Kamila Norwida i ul. Stanisława Wyspiańskiego) - 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:



- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### **38. MN-38 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-31 i KDD-32 (ul. Malowane, ul. Puławskiej i nowoprojektowanej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

### **39. MN-39 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna; przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDL-5 i KDD-34 (ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - od drogi oznaczonej symbolem KDW-45 – 3 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **40. MN-40 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-4 i KDD-34 (ul. Malowane i nowoprojektowanej) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - od drogi oznaczonej symbolem KDW-45 – 3 m od linii rozgraniczających,
  - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**41. MN-41 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-34, KDD-36 i KDD-37 (ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **42. MN-42 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDL-4, KDD-36, KDD-37 i KDD-38 (ul. Wincentego Witosa, ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **43. MN-43 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-36, KDD-38 i KDD-39 (ul. Wincentego Witosa i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połąci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **44. MN-44 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-34, KDD-35, KDD-36 i KDD-39 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **45. MN-45 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-5, KDD-34, KDD-35, KDD-39 i KDW-44 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **46. MN-46 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-5, KDD-39 i KDW-44 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **47. MN-47 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - nie ustala się,
  - maksymalna - 1,5
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDL-5, KDD-31, KDD-40 i KDW-43 (ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

## 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

## 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**48. MN-48 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

## 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - nie ustala się,
  - maksymalna - 1,5,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - od dróg oznaczonych symbolami KDD-33, KDD-40, KDW-42 i KDW-43 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,



e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **49. MN-49 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,

- maksymalna - 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-32, KDD-33, KDW-42 i KDW-43 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **50. MN-50 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-32, KDD-33 i KDW-41 (ul. Malowane i nowoprojektowanej) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

#### **51. MN-51 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDD-33, KDD-40 i KDW-41 (ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
    - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
  - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

## **52. MN-52 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - nie ustala się,
    - maksymalna - 1,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od północnej granicy terenu – 4 m od linii rozgraniczających,
    - od dróg oznaczonych symbolami KDL-4, KDL-5 i KDD-40 (ul. Malowane i nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,
  - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

## 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

## 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**53. MN-53 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

## 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zakaz realizacji: inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;

## 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

## c) intensywność zabudowy:

- minimalna - nie ustala się,
- maksymalna - 1,5,

## d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od północnej granicy terenu – 4 m od linii rozgraniczających,
- od dróg oznaczonych symbolami KDL-5 i KDD-39 (nowoprojektowanych) - 4 m od linii rozgraniczających,

## e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. c, d;

## 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,

## 6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

**54. E-54 – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

**55. KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Wincentego Witosa**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12 do 15 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**56. KDL-2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Jana Kochanowskiego**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 12 do 15 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**57. KDL-3 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**58. KDL-4 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Malowane**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 do 15 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**59. KDL-5 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**60. KDL-6 – teren drogi publicznej klasy lokalnej - ulica Józefa Chelmońskiego**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m; na odcinku od skrzyżowania z drogą KDD-22 do skrzyżowania z ulicą Piaskową – według rysunku zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;

3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**61. KDD-7 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Aleksandra Fredry**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**62. KDD-8 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Władysława Broniewskiego**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**63. KDD-9 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Marii Curie-Skłodowskiej**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**64. KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Gabrieli Zapolskiej**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**65. KDD-11 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**66. KDD-12 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Szarotki**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**67. KDD-13 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Wrzosowa zakończona placem nawrotowym**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**68. KDD-14 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Storczykowa zakończona placem nawrotowym**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;

- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**69. KDD-15 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Storczykowa**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**70. KDD-16 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica zakończona placem nawrotowym**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**71. KDD-17 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Mimozy**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

**72. KDD-18 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Irysowa**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**73. KDD-19 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Tulipanowa**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**74. KDD-20 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Jana Kochanowskiego**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**75. KDD-21 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Hugo Kollątaja zakończona placem nawrotowym**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**76. KDD-22 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Józefa Chelmońskiego zakończona placem nawrotowym**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**77. KDD-23 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**78. KDD-24 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**79. KDD-25 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**80. KDD-26 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**81. KDD-27 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Ignacego Kraszewskiego**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**82. KDD-28 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Cypriana Kamila Norwida**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10 do 20 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**83. KDD-29 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Stanisława Wyspiańskiego**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**84. KDD-30 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Cypriana Kamila Norwida**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;



- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**85. KDD-31 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Puławska**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) minimalna szerokość jezdni według stanu istniejącego;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**86. KDD-32 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**87. KDD-33 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**88. KDD-34 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**89. KDD-35 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**90. KDD-36 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**91. KDD-37 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**92. KDD-38 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**93. KDD-39 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**94. KDD-40 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**95. KDW-41 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 3 do 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**96. KDW-42 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**97. KDW-43 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**98. KDW-44 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**99. KDW-45 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**100. KDW-46 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**101. KDW-47 - teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszy**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**102. KDW-48 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 do 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**103. KDW-49 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszki**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**104. KDW-50 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**105. KDW-51 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**106. KDW-52 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszki**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**107. KDW-53 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**108. KDW-54 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**109. KDW-55 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszki**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**110. KDW-56 – teren drogi wewnętrznej – ulica Władysława Broniewskiego – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**111. KDW-57 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszki**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**112. KDW-58 – teren drogi wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny**

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

**§ 14.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Teren, dla którego zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30%.

§ 16. Na obszarze planu traci moc: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalony uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255, z dnia 11 lutego 2002 r.).

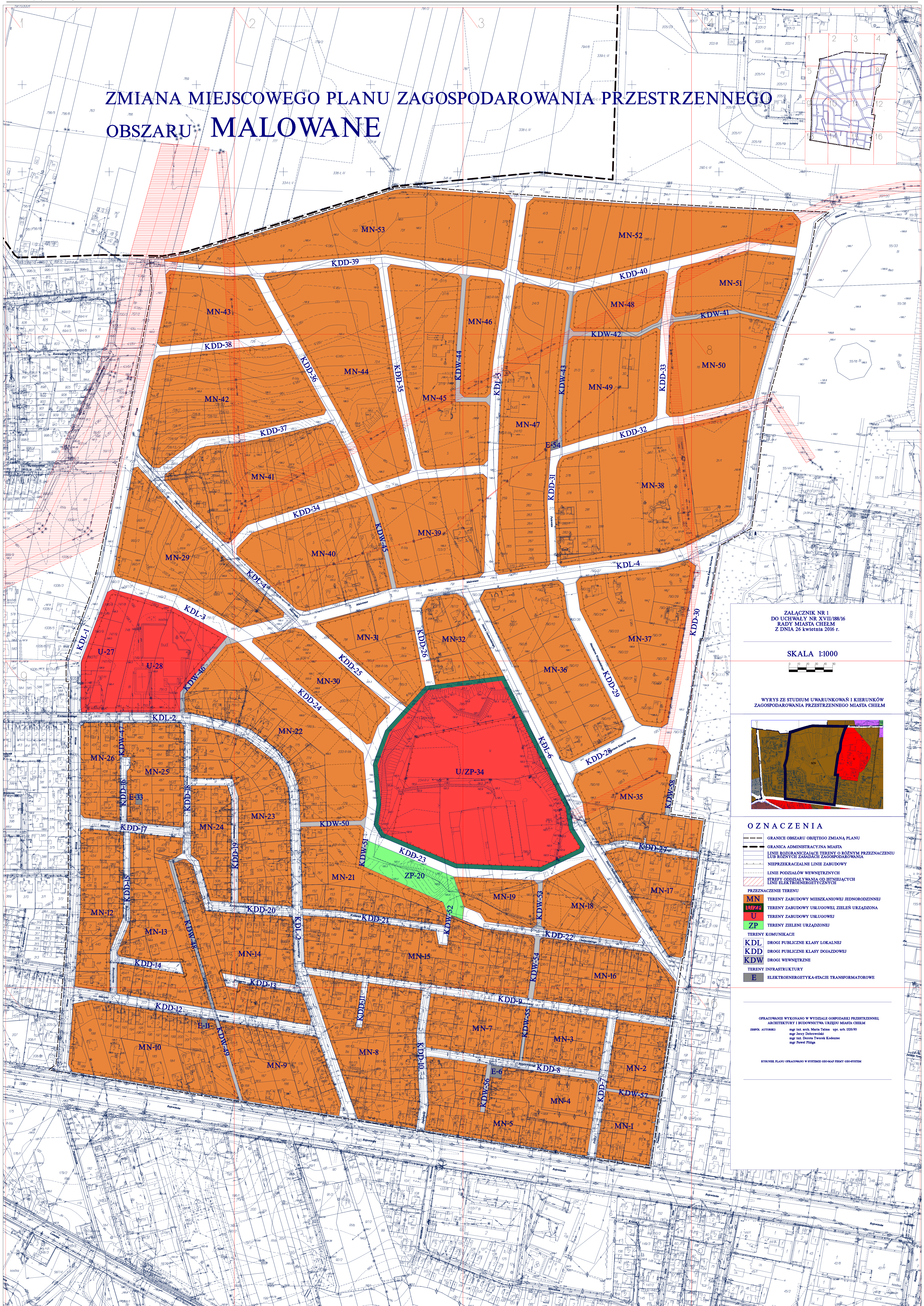
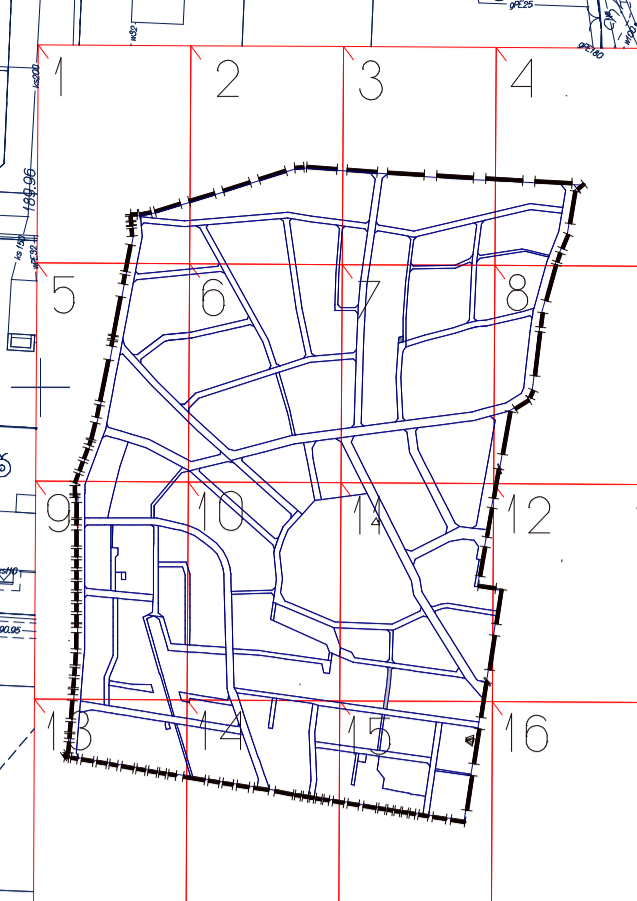
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Chełm

**Zygmunt Gardziński**

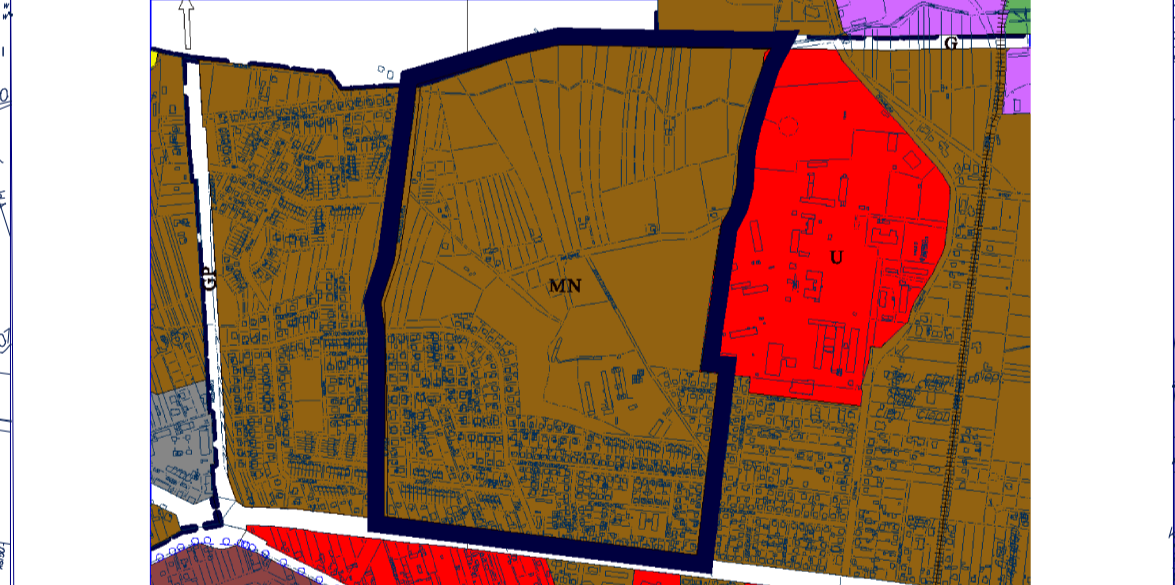
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MALOWANE



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVII/188/16  
RADY MIASTA CHEŁM  
Z DNIA 26 kwietnia 2016 r.

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM



- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
  - LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
  - STREPY ODZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - PRZEZNACZENIE TERENU**
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - U/ZP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZIELENIE URZĄDZONA
  - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI**
  - KDL** DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
  - KDD** DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
  - TERENY INFRASTRUKTURY**
  - E** ELEKTROENERGETYKA-STACJE TRANSFORMATOROWE

OPRACOWANIE WYKONANO W WYDZIALE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ,  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA URZĘDU MIASTA CHEŁM  
ZBIORC. AUTORZY: mgr inż. arch. Marek Talar, mgr. arch. 1330/99  
mgr inż. Dorota Tworek Kołtanec, mgr. Paweł Piłgaj

WYKONK PLANU OPRACOWANO W SYSTEMIE GIS-MAP TERENY GIS-SYSTEM

Załącznik Nr 2  
Uchwały Nr XVII/188/16  
Rady Miasta Chełm  
z dnia 26 kwietnia 2016 roku

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm obszaru Malowane.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XVII/188/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.03.2015 r.	Gałaś Agnieszka i Jacek 22-100 Chełm	Przesunięcie projektowanej drogi KDD-32 w kierunku zachodnim w taki sposób, aby możliwe było wykupienie dzierżawionej od miasta części działki nr 779 w celu poszerzenia działki nr 769. Umożliwi to rozbudowę istniejącej oficyny zlokalizowanej na działce nr 769, na granicy z działką nr 779.	<u>obr. 04</u> dz. 779	KDD-32 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica nowoprojektowana MN-21 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Jednak w sytuacji, gdy takim nabyciem są zainteresowani właściciele kilku nieruchomości sąsiadujących, w myśl orzecznictwa, na sprzedaż takiej działki winien być zorganizowany przetarg.
2.	12.03.2015 r.	Rubaj Ryszard i Halina 22-100 Chełm	Zapewnienie możliwości wykupu od miasta części działki nr 779 w celu poszerzenia działki nr 771.	<u>obr. 04</u> dz. 779	MN-22 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Jednak w sytuacji, gdy takim nabyciem

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XVII/188/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										są zainteresowani właściciele kilku nieruchomości sąsiadujących, w myśl orzecznictwa, na sprzedaż takiej działki winien być zorganizowany przetarg.
3.	12.03.2015 r.	Krzeszowiec Józef 22-100 Chełm	2. Sprzeciw dotyczący zmiany przeznaczenia terenu po przedszkolu miejskim. Teren ten powinien być przeznaczony na plac zabaw dla dzieci, plac do ćwiczeń dla dorosłych oraz adaptację przedszkola na cele kulturalno-oświatowe np. dom kultury, ośrodek spotkań dla seniorów lub młodzieży.	2. obr.04 dz. 47	1. KDD-35 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Józefa Chełmońskiego 2. MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2. -	2.nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	2. bez zmian - zgodnie z dotychczasowym planem teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną
4.	12.03.2015 r.	Krzeszowiec Teresa 22-100 Chełm	2. Sprzeciw dotyczący zmiany przeznaczenia terenu po przedszkolu miejskim. Teren ten powinien być przeznaczony pod plac zabaw dla dzieci, plac do ćwiczeń dla dorosłych oraz adaptację przedszkola na cele kulturalno-oświatowe np. dom kultury, ośrodek spotkań dla seniorów lub młodzieży.	2. obr.04 dz. 47	2. MN-4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2. -	2.nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	2. bez zmian - zgodnie z dotychczasowym planem teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną
5.	13.03.2015 r.	Jasik Wojciech 22-100 Chełm	1. Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni, oznaczonego symbolem U/ZP-34 oraz U-20 wyłącznie pod tereny zielone – park, plac zabaw dla dzieci, boiska dla młodzieży. Skarpa winna zostać zagospodarowana zielenią publiczną.	1. obr.04 dz.786/1 779	1. U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park, U-20 – teren usług	1.-	1.nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-
6.	13.03.2015 r.	Krystynek Paweł 22-100 Chełm	1. Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni, oznaczonego symbolem U/ZP-34 oraz U-20 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Skarpa winna zostać zagospodarowana zielenią publiczną. 3. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu oznaczonego U/ZP-34 i U-20 pod tereny usługowe. Wniosek o przeznaczenie tych terenów pod zielen publiczną (place zabaw, alejki, park itp.)	1. obr.04 dz.786/1 779 3. obr.04 dz.786/1 779	1. U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park U-20 – teren usług 3. jak w pkt. 1.	1. - 3. -	1. nieuwzględniona 3. nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-
7.	13.03.2015 r.	Jasik Łukasz 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XVII/188/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8.	16.03.2015 r.	Dąbska Danuta Przewodnicząca Rady Osiedla „Rejowiecka” w Chełmie	1. Zmiana przeznaczenia terenu po byłej piaskowni z usług na tereny zielone.	1. obr.04 dz.786/1 779	1. U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park U-20 – teren usług	1.-	1.nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
9.	16.03.2015 r.	Giza Artur 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni o symbolu U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
10.	16.03.2015 r.	Lewicka Renata 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni o symbolu U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-
11.	16.03.2015 r.	Jonak Irena 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni o symbolu U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park		nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
12.	16.03.2015 r.	Lewicki Krzysztof 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni o symbolu U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
13.	16.03.2015 r.	Jonak Stanisław 22-100 Chełm	Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni o symbolu U/ZP-34 wyłącznie pod tereny zielone, np. na plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe, park osiedlowy – miejsce spotkań dorosłych. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia terenu U/ZP-34 pod tereny zabudowy usługowej.	obr.04 dz.786/1 779	U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-
14.	16.03.2015 r.	Jasik Paweł 22-100 Chełm	1. Przeznaczenie terenu po byłej piaskowni oznaczonej symbolami U/ZP-34 oraz U-20, wyłącznie pod tereny zielone, np. park, na plac zabaw dla dzieci, boiska dla młodzieży. Skarpa winna zostać zagospodarowana zielenią publiczną.	1. obr.04 dz.786/1 779	1. U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park U-20 – teren usług	1.-	1. nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XVII/188/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15.	16.03.2015 r.	Kwaśniewski Marcin 22-100 Chełm	1. Przeznaczenie terenu oznaczonego jako U/ZP-34 i U-20 wyłącznie pod tereny zielone – obszar zieleni publicznej, park, plac zabaw dla dzieci, ścieżki rowerowe itp. Sprzeciw dotyczący przeznaczenia tego terenu pod zabudowę usługową.	1. <u>obr.04</u> dz.786/1 779	1. U/ZP-34 – teren zieleni urządzonej - park U-20 – teren usług	1.-	1. nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	-
16.	16.03.2015 r.	Prączko Magdalena 22-100 Chełm	2. Sprzeciw dotyczący zmiany przeznaczenia terenu po byłym przedszkolu miejskim. Teren ten należy przeznaczyć pod plac zabaw dla dzieci, plac do ćwiczeń dla dorosłych oraz adaptację przedszkola na cele kulturalno-oświatowe, np. dom kultury, ośrodek spotkań dla seniorów lub młodzieży.	2. <u>obr.04</u> dz.47	2. MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2. -	2.nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	2. bez zmian - zgodnie z dotychczasowym planem teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVII/188/16  
Rady Miasta Chełm  
z dnia 26 kwietnia 2016 roku

Określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm obszaru Malowane.

### **I. Wstęp**

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Prezydenta Miasta art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

### **II. Podstawy prawne**

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199, z późn. zm.).
- Ustawa z dn. 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446).
- Ustawa z dn.26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999- 2003 (Dz. U. Nr 162, póź. 1119, z późn. zm.).
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004r. Nr 261, póź. 2603, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240) oraz ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1241).

### **III. Cele i metody opracowania**

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

#### **IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy**

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy na terenie objętym planem należy: modernizacja i budowa nowych dróg typu: KDL i KDD oraz ciągów pieszych i pieszo jezdnych.

#### **V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy**

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty, adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Polska jako członek Unii Europejskiej zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Jednym z głównych celów europejskiej polityki regionalnej jest wspieranie rozwoju strukturalnego i dostosowanie regionów słabo rozwiniętych. Jednym z beneficjentów programów pomocowych są jednostki samorządu terytorialnego - m.in. samorząd gminny. Poziom finansowania wynosi maksymalnie do 75 % kwalifikujących się wydatków publicznych. Zatem w kategoriach wydatków objętych dotacjami mieszczą się inwestycje wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, min. można tu zaliczyć wydatki na infrastrukturę taką jak np. ulice, przewidywane w zmianie do planu miejscowego.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

#### **VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm obszaru Malowane.**

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2009 roku. Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap 2017-2022 rok,

II etap-2022-2026 rok,

L.p.	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m <sup>2</sup> )	nakład w pln	termin realizacji	uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi lokalne i dojazdowe	6348,00 m <sup>2</sup>	349162,60	I etap	
2.	Budowa jezdni drogi	19518,34 m <sup>2</sup>	4655503,00	I etap II etap	zaliczono nowe i modernizowane ulice
	Razem		5004666,37		

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Zasadność finansowania inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej infrastruktury technicznej:

- infrastruktura techniczna zlokalizowana w istniejących ulicach zabezpiecza obsługę terenu objętego zmianą planu,
- ewentualna przebudowa sieci infrastruktury technicznej związana z wprowadzeniem nowych inwestycji należy do inwestora.