



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 3028

UCHWAŁA NR IX/89/15 RADY MIASTA CHEŁM^^

z dnia 2 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Chemicznej

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) 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/387/13 Rady Miasta Chełm z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Chemicznej, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala 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 położonego przy ulicy Chemicznej w Chełmie, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają:

- 1) od północy – ulica Chemiczna;
- 2) od wschodu – ulica Chemiczna;
- 3) od południa – ulica Rampa Brzeska;
- 4) od zachodu – ulica Okszowska.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie 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 - załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w stanie surowym;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno wystąpić na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może wystąpić na danym terenie pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, a jedynie go uzupełni i wzbogaci;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć, usługi z zakresu: gastronomii, kultury, sportu, turystyki, rzemiosła, komunikacji, łączności, finansów, administracji, biur, oświaty, ochrony zdrowia, opieki socjalnej, bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 10) modernizacji budynku - należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości budynku i powiększania rzutu poziomego budynku.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) UC - tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - b) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) obszar planu obejmuje tereny usług związanych z obsługą tranzytu, turystyką międzynarodową i działalnością gospodarczą stanowiącą podstawę rozwoju miasta, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (np. ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) powinny uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz sąsiedztwo;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2 m,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych.

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

- 1) w zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) na obszarze planu dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych,
 - b) wolno stojące reklamy nie mogą powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej, nie mogą ograniczać widoczności użytkownikom ciągów komunikacyjnych,
 - c) reklamy powinny mieć formę zorganizowaną, uporządkowaną i zharmonizowaną z otoczeniem,
- 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: dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) powierzchnia nowej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki nie spełniającej ustaleń wymienionych w pkt. 1 i 2, w celu wydzielenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej, terenów komunikacji oraz w celu korekty granic działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się scalanie działek.

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

- 1) w zakresie ochrony zieleni i walorów przyrodniczych ustala się:
 - a) wprowadzanie nowych inwestycji z uwzględnieniem zieleni,
 - b) zaprojektowanie nowych nasadzeń drzew w pasie drogowym 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;
- 2) 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;
- 3) tereny oznaczone symbolami UC, U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze objętym planem 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;
- 9) 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 obszaru 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 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) komunikacja drogowa:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:
 - ulica Rampa Brzeska – droga publiczna położona poza granicami obszaru planu - istniejąca,
 - ulica Chemiczna – droga publiczna położona poza granicami obszaru planu - istniejąca,
 - KDZ - ulica Okszowska – droga publiczna klasy zbiorczej - istniejąca,
 - KDD – droga publiczna klasy dojazdowej - projektowana,
 - KDW - drogi wewnętrzne istniejące i projektowane,
 - drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, zapewniające dojazdy do wydzielonych działek budowlanych - istniejące i projektowane,
 - b) parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie winny być zgodne z przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi dróg pożarowych,

- c) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów,
 - d) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) projekty budowy lub przebudowy dróg należy uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A. lub właściwym zarządcą;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem UC dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez budowę systemów komunikacji powietrznej (np. heliportu), z zachowaniem przepisów szczególnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i rozbudowywanej, poprzez budowę sieci wodociągowej według zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej według zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się częściowe odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 5) zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową średniego ciśnienia;
- 6) 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;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie Warunków Przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - a) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii kablowych 15 kV - 2 m (pas po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych 0,4 kV - pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 0,4 kV – 1 m (pas po 0,5 m od osi linii),
 - b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych słupowych lub wewnątrzowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb,
 - c) należy zabezpieczyć dojazd z drogi publicznej do istniejących oraz planowanych stacji transformatorowych SN/nN,
 - d) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu, przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od istniejących urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z normami przyjętymi w PGE Dystrybucja S.A. lub właściwym zarządcą,
 - e) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN, nN kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony, a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
 - f) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi:
 - dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 15kV i 0,4 kV – 3 m (pas po 1,5 m od osi linii),

- g) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 8) 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.
2. W obszarze objętym planem dopuszcza się:
- 1) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci;
 - 2) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. UC-1 - tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, działalność produkcyjna, składy, magazyny, obiekty o funkcji pomocniczej służące zabudowie usługowej, stacje paliw, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: 20 metrów, z dopuszczeniem akcentu plastycznego oraz instalacji związanych z budynkiem o wysokości nie wyższej niż 25 m od poziomu terenu,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne budynków,
 - c) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°; dopuszcza się zastosowanie przekryć o przekroju łuku lub fali,
 - d) ustala się konieczność zastosowania nowoczesnych rozwiązań technicznych i materiałowych, dla uzyskania nowoczesnej i reprezentacyjnej formy obiektów,
 - e) elewacjom frontowym należy nadać charakter ekspozycyjny o wysokich walorach architektonicznych,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie parkingów nadziemnych, podziemnych, wielopoziomowych, wolno stojących lub we wspólnej bryle z budynkami o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:

- na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
- na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 25 m,
- wolno stojących o wysokości od 4 do 25 m,

e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,

f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycyjnego, jednak nie mniej niż:

- 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług,
- 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. P-2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°,

c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,

b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,

d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:

- na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
- na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
- wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,

e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,

f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:

- 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
- w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. U-3 - tereny zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 6 m,

b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 60 %,

b) obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,

c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,

d) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,

b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. P-4 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°,

c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
 - w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. U-5 - tereny zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością adaptacji, przebudowy, rozbudowy w celu podniesienia standardu warunków mieszkaniowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 60 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,
 - d) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczających,

- dla istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej, dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, bez prawa rozbudowy części budynku nie spełniającej warunku określonego w tiret 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. P-6 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°,
 - c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
 - w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. P-7 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°,
 - c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej handlu, usług,
 - w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. P-8 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°,
 - c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług,
 - tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. U-9 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością adaptacji, przebudowy, rozbudowy w celu podniesienia standardu warunków mieszkaniowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 60 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,
 - d) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych albo poprzez drogę wewnętrzną,
- b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. U-10 - tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; istniejąca zabudowa mieszkaniowa z możliwością adaptacji, przebudowy, rozbudowy w celu podniesienia standardu warunków mieszkaniowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 60 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,8,
 - d) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczających,
 - dla istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej, dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, bez prawa rozbudowy części budynku nie spełniającej warunku określonego w tiret 1.
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

11. P-11 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - b) przekrycie budynków: stropodachy lub dachy o nachyleniu połaci głównych do 30°;
 - c) pomieszczenia towarzyszące oraz garaże należy lokalizować w formie wbudowanej w budynkach o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu i według zasad zabudowy ustalonych dla tych budynków;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może przekroczyć 80 %,
 - b) obowiązuje zachowanie co najmniej 10 % powierzchni terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,8,
 - d) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - wolno stojących nośników o wysokości do 20 m,
 - e) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych – 5 m od linii rozgraniczających;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej albo poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej podstawowej handlu, usług,
 - w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

12. P-12 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, handel - w nawiązaniu do zagospodarowania działek położonych po zachodniej stronie ulicy Okszowskiej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, parkingi, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – w nawiązaniu do zagospodarowania działek położonych po zachodniej stronie ulicy Okszowskiej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania terenu z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 15 metrów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się montaż nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni pojedynczej ściany elewacyjnej,
 - na dachach budynków, przy czym łączna wysokość zabudowy z nośnikiem reklamowym nie może przekraczać wysokości 15 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczających,

- dla istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej, dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, bez prawa rozbudowy części budynku nie spełniającej warunku określonego w tiret 1;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- b) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

13. KDZ-13 - tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Okszowska:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 25 m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 7 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 4) dopuszcza się przebudowę skrzyżowania ulicy Okszowskiej z ulicą Rampa Brzeska i Aleja Przyjaźni.

14. KDD-14 - tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 15 m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 7 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi.

15. KDW-15 - tereny komunikacji – droga wewnętrzna:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 5 m;
- 2) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi.

16. KDW-16 - tereny komunikacji – droga wewnętrzna zakończona placem nawrotowym:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 5 m;
- 2) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

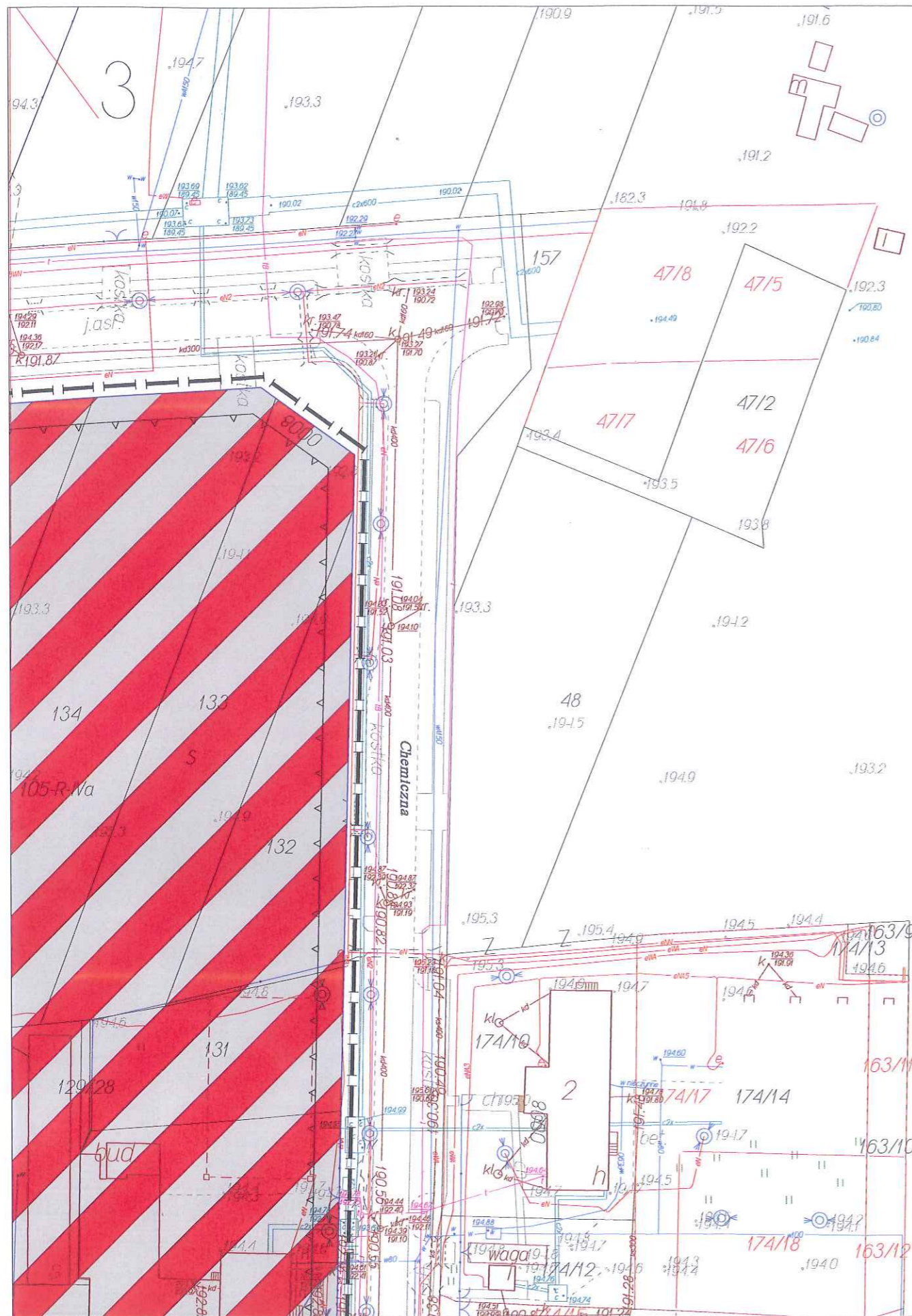
§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: Teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

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

§ 16. Na obszarze planu traci moc: Miejscowy 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.).

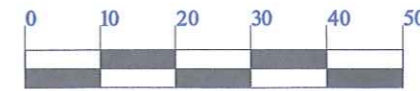
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

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

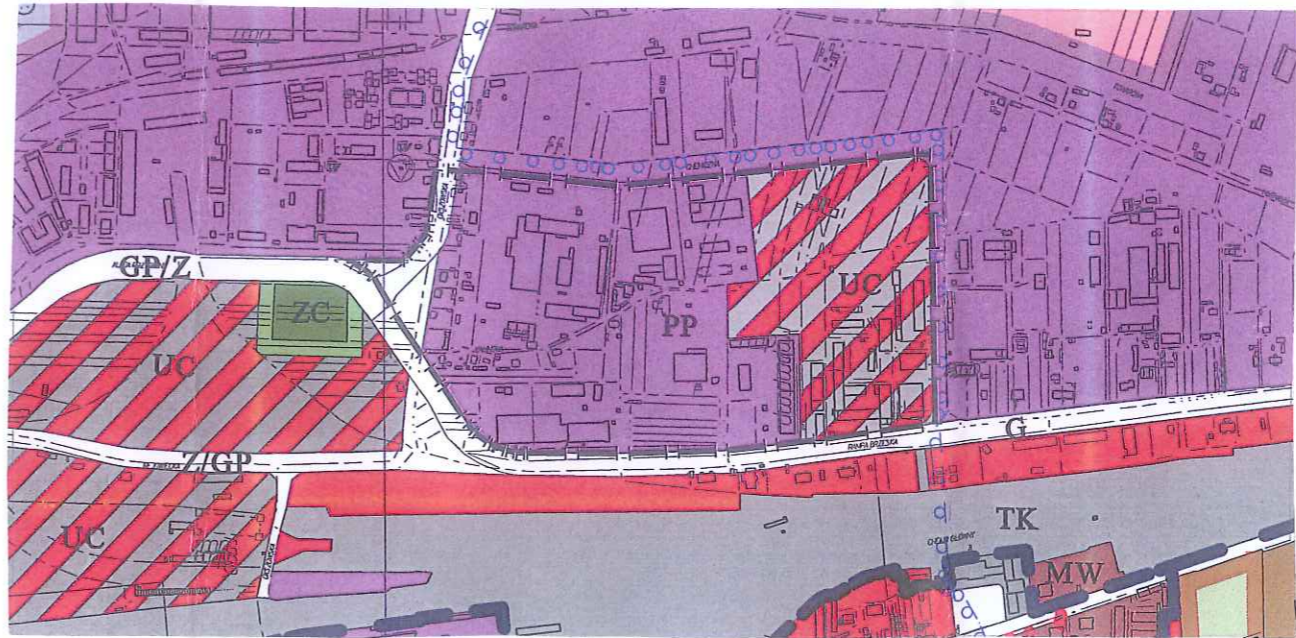


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY ..X/189/15.....
RADY MIASTA CHEŁM
Z DNIA ...02.12.2015r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM

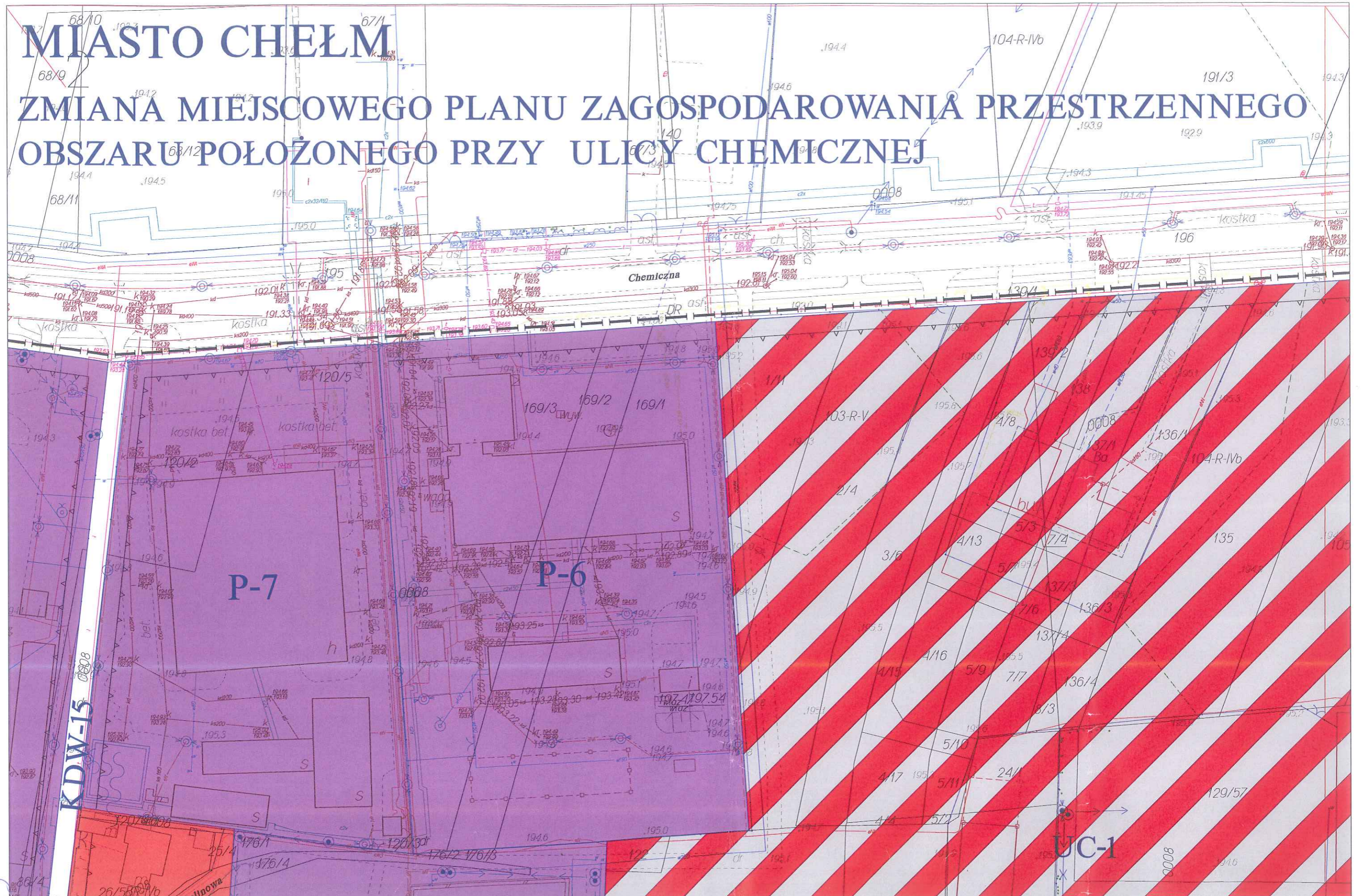


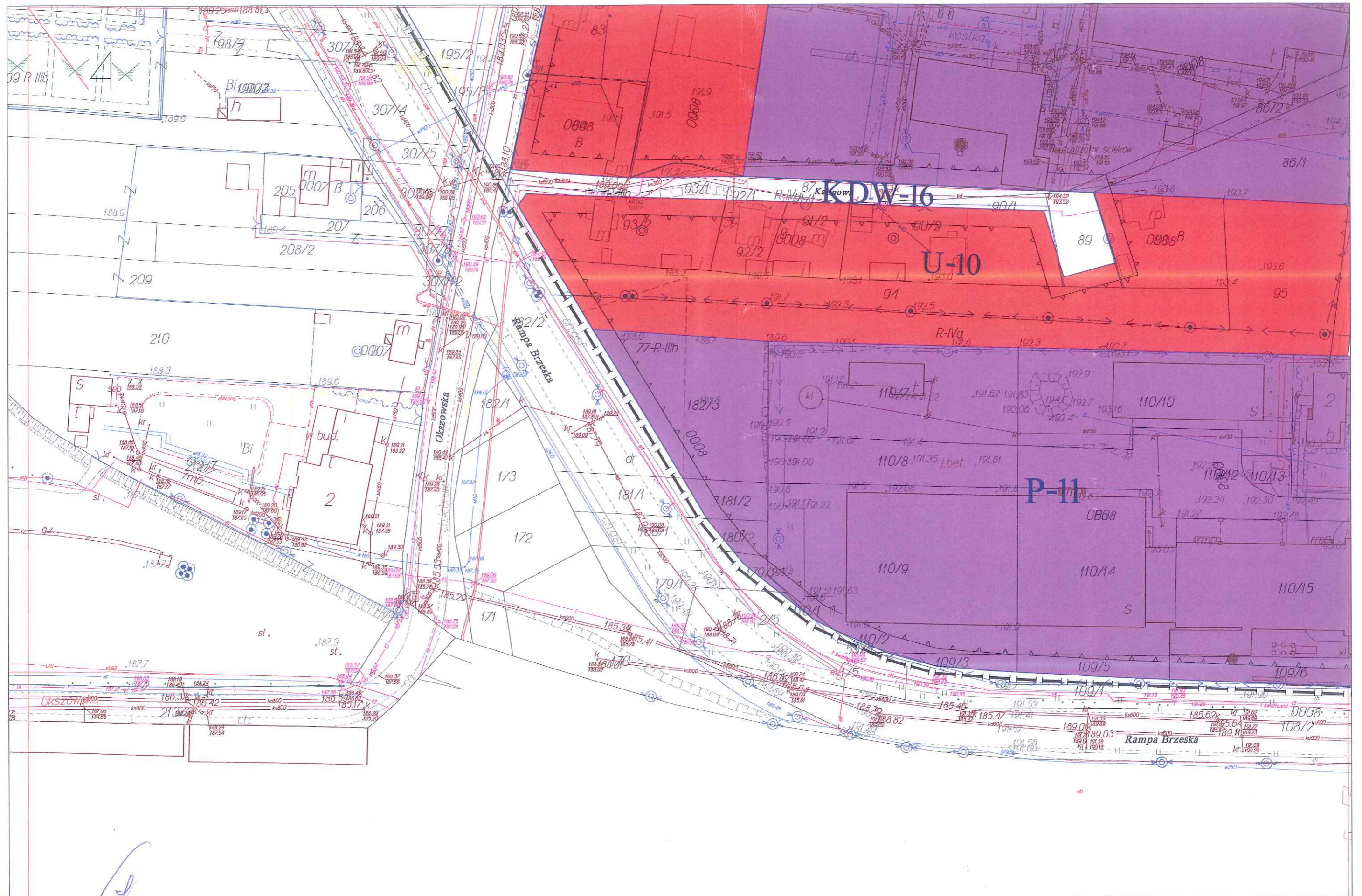
OZNACZENIA

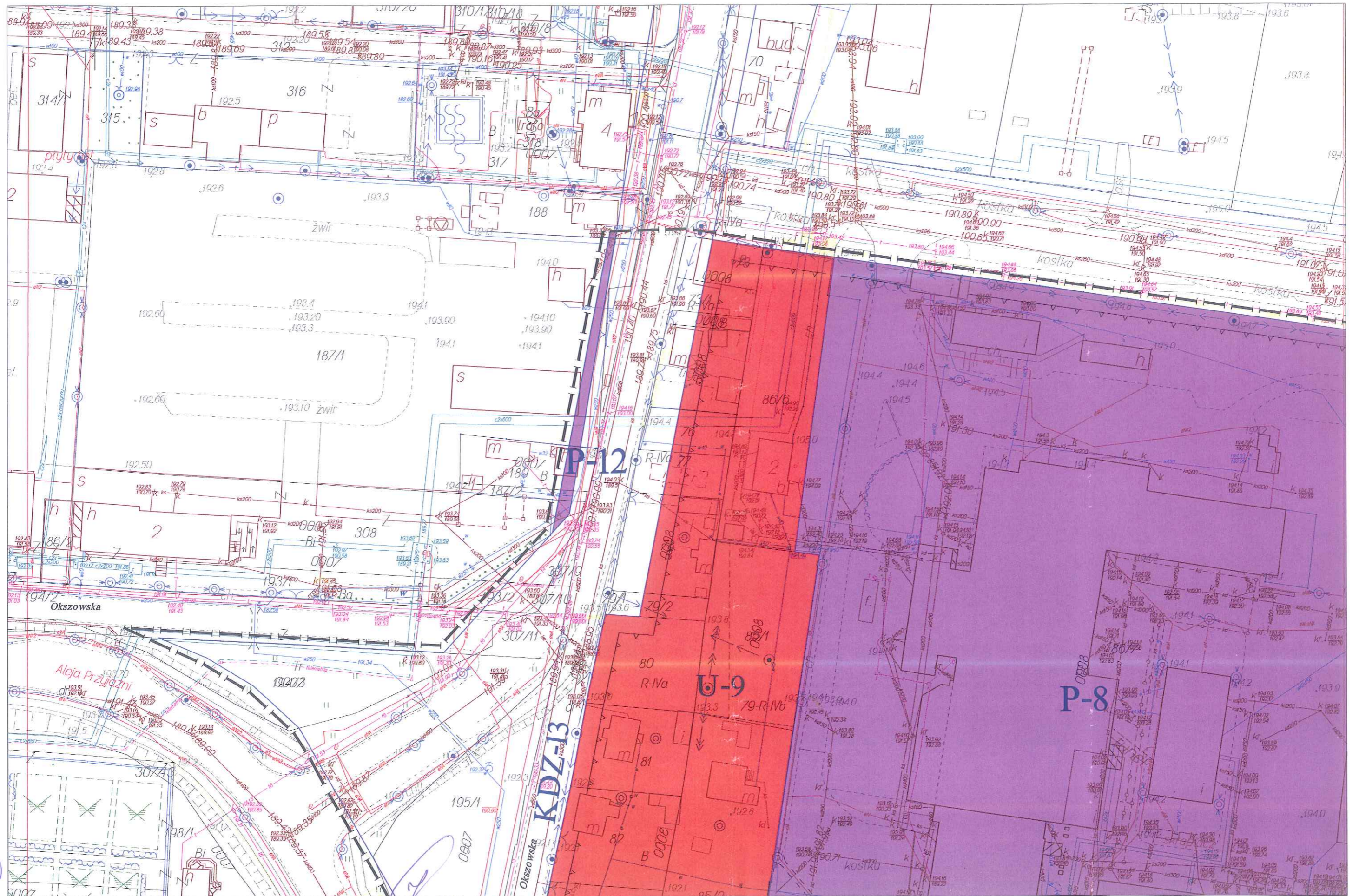
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Handwritten signature/initials in blue ink.

Handwritten signature/initials in blue ink.

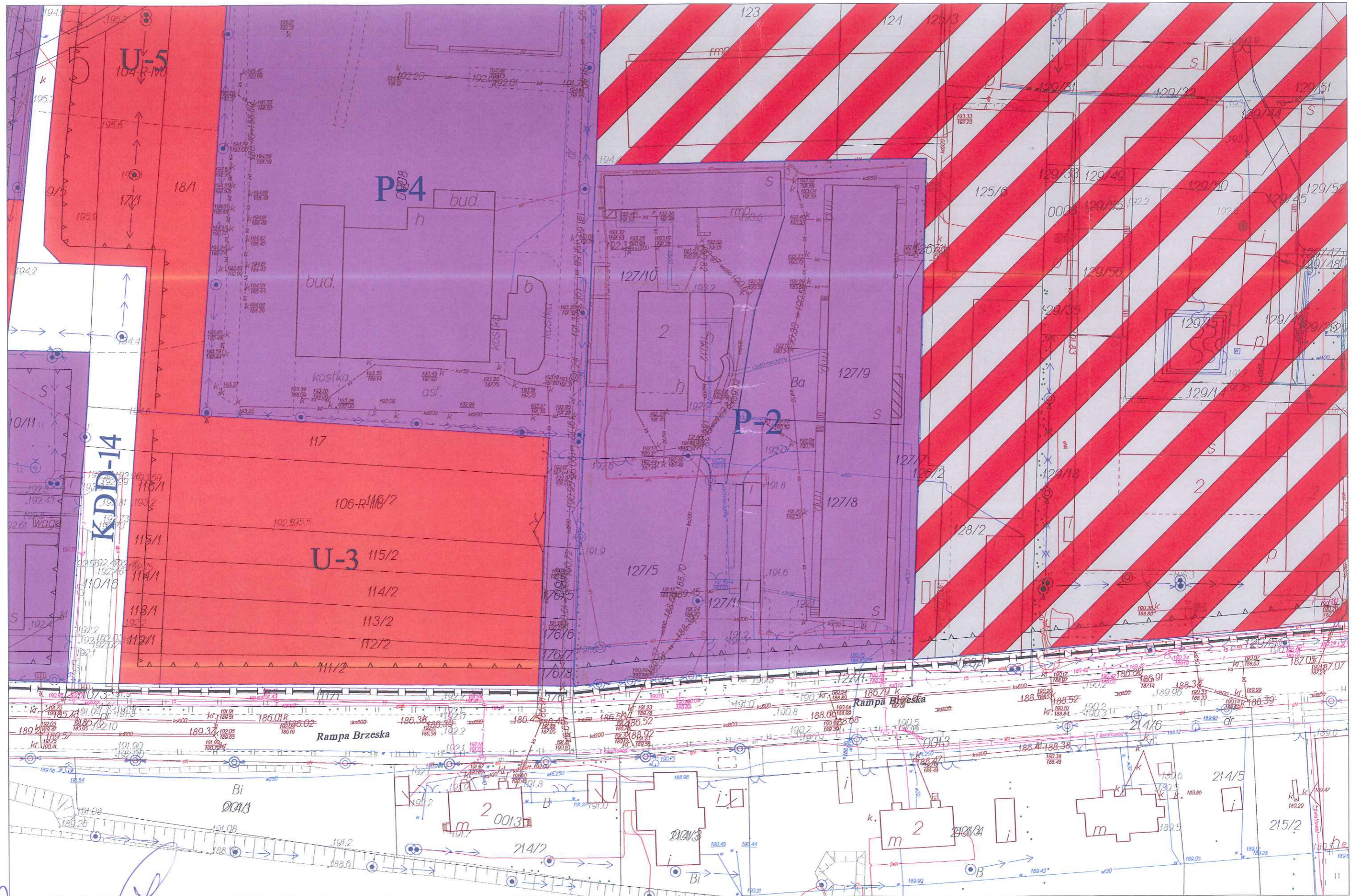




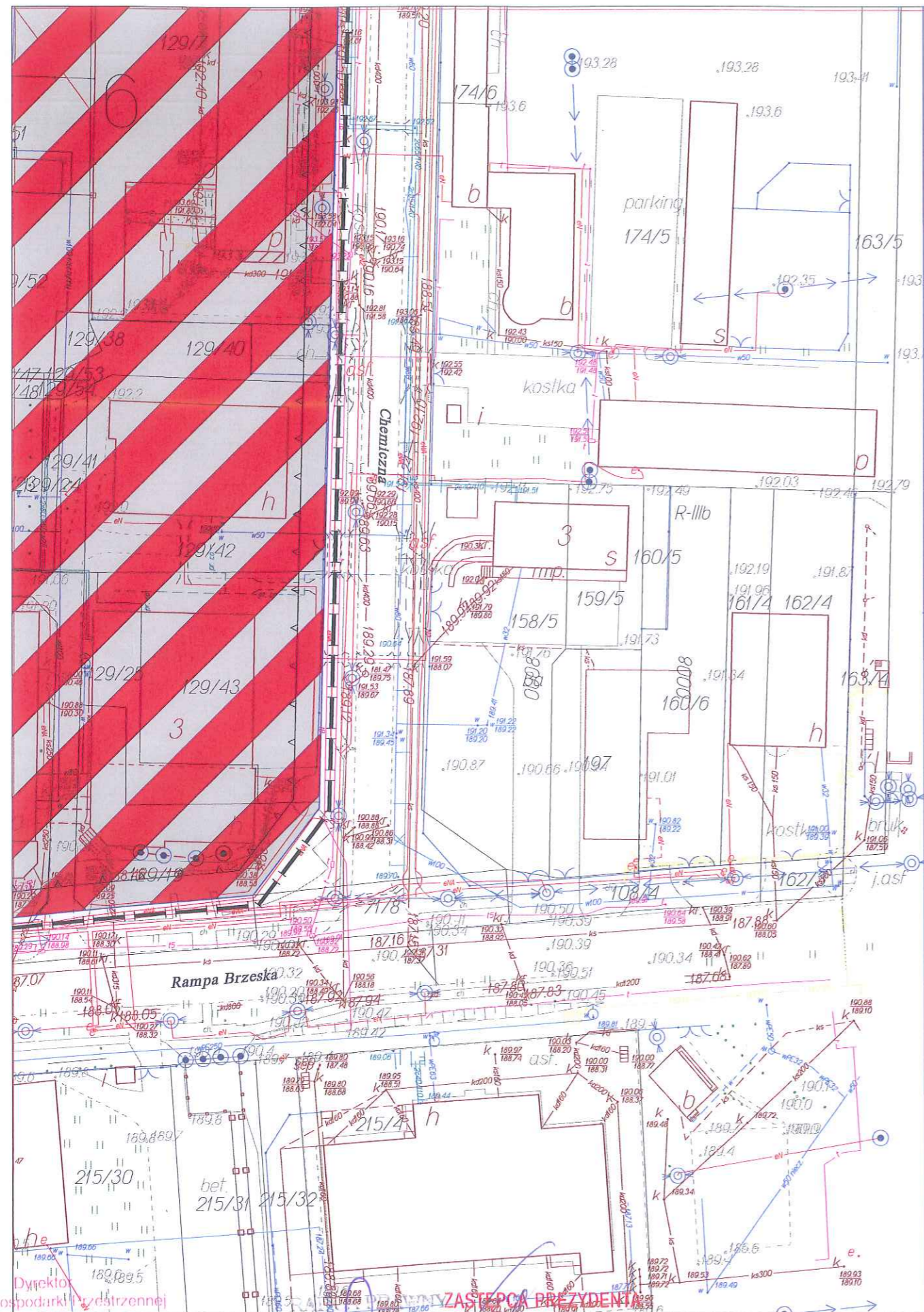


205

[Handwritten signature]



Handwritten blue signature and initials in the bottom left corner of the page.



PRZEZNACZENIE TERENU

- UC** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM OBIEKTY HANDLOWE O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TERENY KOMUNIKACJI

- KDZ** DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- KDD** DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE

OPRACOWANIE WYKONANO W WYDZIALE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ, ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA URZĘDU MIASTA CHEŁM

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- mgr inż. arch. Maria Talma upr. urb. 1320/93
- mgr Jerzy Dobrowolski
- mgr inż. Dorota Tworek Kodeniec
- mgr Paweł Piłgza

RYSunEK PLANU OPRACOWANO W SYSTEMIE GEO-MAP FIRMY GEO-SYSTEM

PRZEWODNICZĄCY RADY

 mgr Zygmunt Gardziński

Wydział Gospodarki Przestrzennej Architektury i Budownictwa

mgr inż. arch. Maria Talma

Zofia Pawłowska
 mgr inż. Józef Górny

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/89/15
Rady Miasta Chełm
z dnia 2 września 2015 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Chemicznej.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm), Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miasta projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Termin składania uwag dotyczących projektu zmiany planu wyznaczony został od dnia od 8 czerwca 2015 r., do dnia 21 lipca 2015 r., tj. w czasie ponownego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się dnia 6 lipca 2015 r.

W okresie tym nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Chemicznej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/89/15
Rady Miasta Chełm
z dnia 2 września 2015 roku

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.).

1. Sposoby finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - dla obsługi terenu opracowania nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Zasadność finansowania inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej infrastruktury technicznej:
 - pełna infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Chemicznej i Rampa Brzeska zabezpiecza obsługę terenu objętego zmianą planu,
 - ewentualna przebudowa sieci infrastruktury technicznej związana z wprowadzeniem nowych inwestycji należy do inwestora.