



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 lutego 2012 r.

Poz. 892

UCHWAŁA NR XIII/147/11 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 14 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Chełm obszaru w rejonie ulicy Majdan.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełma”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma przyjętego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 roku, dla obszaru w rejonie ulicy Majdan, zwaną dalej zmianą planu;

2. Granice zmiany planu określają:

- 1) od północy i od wschodu - projektowana ulica główna oznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma symbolem G-IX,
- 2) od południa - linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Warszawa - Lublin - Chełm - Dorohusk - granica państwa,
- 3) od południa i od zachodu - granica administracyjna miasta Chełm.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 - Załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - 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 – Załącznik Nr 3.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełma, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 7) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 10) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie wyrażoną w procentach;
- 13) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punkt u zbiegu połączeń dachowych z uwzględnieniem urządzeń lokalizowanych na dachu;
- 14) obowiązujących liniach zabudowy – wyznaczone na terenie linie na których muszą być usytuowane zewnętrzne, zwrócone w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemne ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 15) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od krawędzi jezdni dla ulic i od linii rozgraniczającej ciągu pieszego, wnętrza podwórka lub innych obiektów i terenów, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 16) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 17) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku sumy powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów oraz bez części podziemnych budynków nie wystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 18) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 19) głównych miejscach przestrzeni publicznych- należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
- 20) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub publiczną funkcją;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 22) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które powodują przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem działki, na której są zlokalizowane;
- 23) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne z poziomu terenu ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego lub placu miejskiego;
- 24) obiektach lub budynkach tymczasowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;

- 25) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m²;
- 26) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 27) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 440 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 28) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych przestrzeni publicznych, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę oraz elementem systemu informacji; w szczególności reklamy obejmują:
- a) tablice reklamowe- wydzielone na własnej konstrukcji nośnej lub na obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
 - b) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane z informacją graficzną, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 29) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
- a) szyldy semaforowe –szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
 - b) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dościa);
- 30) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 3, ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowo – cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 6) dominanty przestrzenne;
- 7) projektowane szpalery drzew;
- 8) strefa oddziaływania od istniejących linii elektroenergetycznych;
- 9) tereny wymagające specjalnego opracowania posadzki;

- 10) granice stref ochrony pośredniej ujęć wody;
- 11) strefa techniczna ograniczonego użytkowania terenu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne. Przeznaczenie terenu

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określanych dalej jako tereny MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne z zakresu domów wolnostojących, domów bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, dopuszcza się jedynie lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) dopuszcza się realizację 1 budynku garażowego, garażowo- gospodarczego na działce o max wysokości 4,5 m do kalenicy dachu z jednoczesnym obowiązkiem zapewnienia właściwego nasłonecznienia budynków istniejących i projektowanych na działkach sąsiednich;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; dopuszcza się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od ulic i linii kolejowej.

3. Ustala się przeznaczenie terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, określanych dalej jako tereny UM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu: handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych w parterach budynków, zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, dopuszcza się jedynie lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 tony, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów do czasu ich wymiany na nową zabudowę;

5) w zakresie ochrony przed hałasem dopuszcza się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od ulic i linii kolejowej.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, obsługi finansowej, biur, administracji, turystyki, kultury, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji, parkingi podziemne, parkingów wielopoziomowe oraz parkingi w poziomie terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się elementy małej architektury stanowiące element wyposażenia przestrzeni publicznej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się kształtowanie zabudowy uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od ulic i kolei.

5. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej osiedlowej, określanych dalej jako tereny ZPo:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, park osiedlowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych (bez lokalizowania budynków) oraz obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez te obiekty nie może przekraczać 50% powierzchni terenu; infrastruktura techniczna – sieci urządzenia uzbrojenia inżynierskiego;
- 3) na terenach ZPo ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących alejom pieszym, grupy zieleni wysokiej i niskiej, ogrody i klomby kwiatowe, żywopłoty, pnącza, otwarte murawy i błonia spacerowe oraz zwarte masywy zieleni wysokiej;
- 4) na terenach ZPo dopuszcza się wyznaczenie następujących stref:
 - a) strefy o przewadze zieleni wysokiej, zwartych masywów zieleni;
 - b) strefy o przewadze zieleni niskiej, muraw i terenów otwartych, ogrodów tematycznych;
 - c) strefy o przewadze boisk sportowych i terenów urządzeń rekreacyjnych;
- 5) na terenach ZPo plan dopuszcza lokalizację między innymi: błoni spacerowo -rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci młodszych (do 3 roku życia) i starszych (powyżej 3 roku życia), miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, placów rekreacyjnych, boisk sportowych, placów sportowych, kortów, amfiteatrów, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury będących elementami wyposażenia parku osiedlowego; jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt oraz wydzielenie tych stref od miejsc zabawy dla dzieci;
- 6) na terenach ZPo plan nie dopuszcza lokalizacji parkingów stałych oraz parkingów użytkowanych czasowo;
- 7) na terenach ZPo dopuszcza się realizację zjazdów z dróg publicznych;
- 8) ustala się ukształtowanie „zielonego frontu parku” od strony otaczających przestrzeni publicznych, poprzez zachowanie i wprowadzenie na granicy terenów parkowych pierzei zieleni wysokiej – zwartych masywów drzew i krzewów lub żywopłotów;
- 9) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 5 obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;

- 10) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZPo do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe; ustala się kształtowanie zieleni uwzględniające strefę, gdzie może nastąpić przekroczenie norm hałasu od ulic;
- 11) ustala się obowiązek wykonania badań gruntowych oraz zagospodarowania terenu ZPo według jednolitej koncepcji ze wszystkimi elementami umeblowania parku osiedlowego, zieleni, boisk, placów zabaw;
- 12) dopuszcza się przeznaczenie terenu na park miejski;

6. Ustala się dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych bez wskazywania lokalizacji na rysunku planu:

- 1) ustala się realizację stacji transformatorowych w formie zabudowy kubaturowej wbudowanej w kubaturę budynku o innej funkcji;
- 2) ustala się zastosowanie elewacji w kolorach stonowanych;
- 3) ustala się zakaz zastosowania elewacji z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych.

7. Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji, określanych dalej jako tereny KDL, KDD, KP, KPj, KPP i K:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa - autobusowa oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna - sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ulic, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ulic.

8. Ustala się przeznaczenie terenów placów miejskich, określanych dalej jako główne miejsca przestrzeni publicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa oraz infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych przy granicy terenów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń i sieci uzbrojenia inżynierskiego;
- 5) teren wymaga szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje wg; jednolitej koncepcji;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów, ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach, pojemnikach, stanowiących element małej architektury;
- 7) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

Rozdział 3. **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego**

§ 6.

1. Ustala się podział terenów na obszarze objętym planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, miejsc i przestrzeni publicznych, terenów zieleni oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z określonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- 3) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) innych budowli podziemnych, np. garaży podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - c) ramp, pochylni, schodów;
- 5) dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy.

3. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu tereny usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków, lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu;
- 2) ustala się zakaz urządzania wejść do piwnic z poziomu terenu;
- 3) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły klinkierowej;
- 4) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość, bez uskoków; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant;
- 5) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 30% powierzchni elewacji;
- 6) dla nowych budynków dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji;
- 7) ustala się zakaz zastosowania okładzin z tworzyw sztucznych (siding), blach falistych i trapezowych.

4. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków usługowych od strony przestrzeni publicznych.

5. Ustala się zakaz realizacji wejść do piwnic z poziomu terenu dla budynków w zabudowie jednorodzinnej wykorzystywanych pod usługi.

6. Wyznacza się na rysunku planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się obowiązek realizacji budynków: garażowego, garażowo-gospodarczego lub miejsca do parkowania na każdej działce;
- 2) dopuszcza się realizację budynków: garażowego, garażowo-gospodarczego jako wolnostojące;

7. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu dla poszczególnych działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne, ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną, np. przez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) wysokość budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną nie może być większa niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych

§ 7.

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów systemu informacji.
2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach: ulic, placów, alei pieszych i alei pieszo-jezdnych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;
- 3) reklam o powierzchniach nie większych niż 8 m², wyłącznie na terenach działek przylegających do ulicy głównej;
- 4) szyldów o powierzchniach nie większych niż 1 m².

3. Określa się zasady sytuowania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki tych reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² (od 3 do 8 m ²) i nośniki tych reklam	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy, nośniki reklamy	50 m	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m	50 m
Znaki drogowe i znak wolnostojące	10 m	20 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	30 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	15 m	5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	5 m	2,5 m
Pień drzewa	3 m	6 m	3 m
Oś szpaleru drzew	3 m	6 m	3 m
Korona drzewa	0,5 m	0,5 m	1 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub terenu zieleni	20 m	20 m	10 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą reklam i nośników reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;

- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych, oraz na obiektach małej architektury, chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
- 5) reklamy świetlne - posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane - posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 6) usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej):

- 1) na wiatkach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,50 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
- 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.

5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
- 5) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam na działkach budowlanych i na budynkach:

- 1) reklamy i nośniki reklam umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt 1;
- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam i nośników reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m ² i nośniki reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8 m ² i nośniki reklam
Znaki systemu informacji na budynkach i obiektach	1,2 m	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m	1,2 m
Okna	1,2 m	1,2 m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania takich jak np.: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam w grupach do 3 m² i do 8 m² powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;

- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w terenie podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, umieszczone na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

Rozdział 5. Zasady lokalizowania ogrodzeń

§ 8.

1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów usług U-17, U-18, terenów zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo) oraz terenów komunikacji (teren KDL, KDD, KP, KPj, KPP) z uwzględnieniem ustaleń ust. 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach komunikacji: ulicach, ciągach pieszych, ciągach pieszojezdnych i placach;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzenia pomiędzy terenami komunikacji;
- 4) zakazuje się również lokalizowania ogrodzenia pomiędzy terenami zieleni urządzonej i terenami komunikacji;
- 5) zakazuje się realizowania ogrodzeń wewnątrz terenów: zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo) tworzących system terenów otwartych miasta; zakaz nie dotyczy ogrodzeń placów zabaw dla dzieci oraz ogrodzeń boisk sportowych zlokalizowanych na terenach zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów terenowych; zakaz nie dotyczy ogrodzeń urządzeń technicznych wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

2. Ogrodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,8 m od poziomu terenu; ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ustala się obowiązek realizacji ogrodzenia od strony miejsc i przestrzeni publicznych w linii rozgraniczającej terenu; przy czym nie dopuszcza się wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
- 3) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu.

3. Ustala się bezwzględny zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego.

Rozdział 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość”;

- 1) zasady ochrony obszaru:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, w tym ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
 - c) obowiązek likwidacji lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych (dzikie wysypiska, zrzuty nie oczyszczonych ścieków nieszczelne szamba, itp.),
 - d) prowadzenie lokalnego monitoringu wód podziemnych, szczególnie w otoczeniu obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla jakości wód,
 - e) realizacja zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej,

f) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,

g) ustala się zakaz realizacji inwestycji przekraczających standardy jakości środowiska, wymagających tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania;

2. Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Trubaków”

1) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się:

a) wprowadzania ścieków do ziemi,

b) intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,

c) stosowania chemicznych środków ochrony roślin szkodliwych dla wód podziemnych,

d) składowania odpadów hodowlanych na nieutwardzonych podłożach,

e) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

f) wydobywania kopalin,

g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

h) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

i) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

j) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,

k) lokalizowania nowych ujęć wody;

3. Realizacja zabudowy na obszarze pomiędzy ulicą Majdan i ulicą projektowaną jako przedłużenie ulicy 15 Sierpnia wymaga kontynuacji prac odwodnieniowych, tj. sieci drenażu uzupełniającego;

1) w obszarze tym ustala się zakaz realizacji inwestycji powodujących zmianę ukształtowania terenu oraz zmianę stosunków wodnych na działkach.

§ 10.

1. Dla terenów zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo), ustala się:

1) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni;

2) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi.

2. Dla terenów ulic i placów ustala się:

1) nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych, zamierających na nowe;

2) dopuszcza się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;

3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt 2;

4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

3. Dla terenów działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów biologicznie czynnych do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania usług uciążliwych oraz obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, dopuszcza się jedynie lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych;
- 4) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej z dala czynnej, gazowej lub ze źródeł niskoemisyjnych, niekonwencjonalnych i odnawialnych, dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do zasilania urządzeń grzewczych oraz do wytwarzania ciepła, szczególnie w czasowo wykorzystywanych lub w tymczasowych obiektach.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń i hałasu na terenie ulicy Majdan, ulicy Piwnej, linii kolejowej oraz ulic projektowanych ustala się:

- 1) wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) na terenach zabudowy nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach;
- 3) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i torów kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie zieleni w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy;
- 5) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających widok na Kościół Garnizonowy, a w szczególności reklam i słupów ogłoszeniowych;
- 2) ustala się obowiązek wykonania każdorazowo analizy przestrzennej.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- a) zobowiązanie osób prowadzących roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku, do: niezwłocznego powiadomienia o tym Prezydent Miasta Chełm i właściwego Oddziału Służb Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, wstrzymania wszelkich prac, mogących uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń.

- 2) wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 8.

Kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych w skład, którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny ulic: Majdan, ulic projektowanych oznaczonych symbolami: KDL-3, KDD-9, KDD-12 i teren placu KPP-28;
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny pozostałych ulic i placów nie wymienionych w pkt.1, tereny ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych, tereny zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo).

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1: budynków, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ogrodzeń klombów i trawników.

3. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów określonych w § 5:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD), placów miejskich (KPP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach zieleni.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 7.

5. Dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych, o których mowa w § 18, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi.

6. Ustala się zagospodarowanie głównych miejsc i przestrzeni publicznych na podstawie indywidualnego projektu architektonicznego uwzględniającego jednolite urządzenie przestrzeni, w tym dobór mebli ulicznych takich jak ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią, itp. elementów małej architektury, urządzeń oświetlenia i odwodnienia, zieleni itp.

7. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może przekraczać 20% powierzchni placów; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w sąsiedztwie przystanków komunikacji publicznej i w odległości nie większej niż 20 m od przystanku; w sąsiedztwie jednego przystanku nakazuje się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 12 m², rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), dachy dwuspadowe lub wielospadowe (przy wielokątnym rzucie

obiekty), o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 50% (od 14 do 27 stopni); okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi, widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;

- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej. Widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku nie powinno być mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej nie powinno być mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam i szyldów zgodnie z § 7 ust 5;

§ 13.

1. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic, alei pieszo-jezdnych, ciągów pieszych realizowanych w liniach rozgraniczających innych terenów, placów miejskich, terenów zieleni urządzonej osiedlowej zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, aleje piesze oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania. Latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14.

1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się minimalną wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą min 600 m², pod zabudowę bliźniaczą min 600 m²;
- 6) ustala się nakaz realizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 7) dopuszcza się realizację jako wolnostojące maksymalnie jednego budynku garażowego, budynku garażowo-gospodarczego pod warunkiem zachowania właściwego nasłonecznienia obiektów istniejących i projektowanych na działkach sąsiednich.

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25% do 100% (od 14,0 do 45 stopni), przy czym wszystkie połacie powinny mieć zbliżony kąt nachylenia; dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych; dopuszcza się realizację lukarn i naczółków;
- 2) dla zabudowy usługowej nakazuje się stosowanie dachów płaskich i stropodachów;
- 3) dla obiektów usługowych o wysokości 1 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 12 m², w tym kiosków, dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25% do 50% (od 14 do 27 stopni).

3. Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków na obszarze planu, z uwzględnieniem ustaleń:

- 1) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego lub cegły klinkierowej, przy czym stopień przeszklenia elewacji nie może przekraczać 60% całej powierzchni elewacji, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 2;
- 2) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych wyłącznie w budynkach biurowych i usługowych zlokalizowanych na terenach U-1 i U-2;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i trapezowej oraz tworzyw sztucznych (siding);
- 4) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna wyłącznie jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów;
- 5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych wyłącznie kolorów pastelowych, jasnych, rozbielonych, w gamie kolorów: kremowego, beżowego, sepii, szarości, bieli i koloru zbliżonego do piaskowca z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i ciemnych dla zabudowy usługowej;
- 6) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni pastelowych, jasnych, rozbielonych z wykluczeniem wszystkich kolorów jaskrawych i ciemnych dla zabudowy jednorodzinnej;
- 7) zabrania się stosowania wzorów na elewacjach (poziomych lub pionowych pasów itp.) za wyjątkiem wydzielenia strefy przyziemia i ostatniej kondygnacji budynku (np. innym odcieniem koloru lub innym materiałem wykończenia elewacji);
- 8) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
 - a) w kolorze białym i naturalnym kolorze drewna – w przypadku każdej zastosowanej stolarki,
 - b) w naturalnym kolorze metalu – w przypadku stolarki aluminiowej bądź stalowej;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 10) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków;

4. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności obiektów usługowych dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: wejść do budynków i terenów oraz wewnątrz budynków:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni, tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach. Jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania;
- 2) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty. Urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 3) budynki i tereny publiczne powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 4) w czasie przebudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10.

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

§ 15. Na obszarze będącym przedmiotem zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych w tym tereny górnicze a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią.

Rozdział 11.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16.

1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na działki budowlane;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania powierzchni działek nie mniejszych od ustalonego w planie minimum dla działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą min 600 m², pod zabudowę bliźniaczą min 600 m²;
- 5) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego kwartału zabudowy – działka musi mieć zapewniony dostęp do ulicy publicznej bezpośrednio lub poprzez wydzielony dojazd drogą wewnętrzną;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących granic podziałów – podziały wtórne należy przeprowadzać tak aby zabudowa tworzyła pierzeje ulic, tj. w kierunkach prostopadłych lub równoległych do wyznaczonych dróg z możliwością dostosowania do kierunków istniejących podziałów w sytuacjach, gdy wyznaczone drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do istniejących granic działek;
- 7) dopuszcza się podział istniejących działek inny niż postulowany w planie, wyznaczony na rysunku planu linią przerywaną, z warunkiem uwzględnienia zasady obsługi komunikacyjnej przez drogi wewnętrzne wspólne dla co najmniej dwóch przyległych działek;
- 8) nie dopuszcza się podziału działki opartego na indywidualnym dojeździe, wyznaczonym w granicach działki z pominięciem działki przyległej, której podział wymagałby również indywidualnego, analogicznego dojazdu – nie dotyczy to sytuacji, w której przyległa działka zagospodarowana będzie w inny sposób nie wymagający tego dojazdu;

- 9) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się minimalną szerokość frontów działek w przypadku zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej – 20 m, w przypadku zabudowy bliźniaczej 14 m;
- 10) podział należy przeprowadzać z uwzględnieniem dróg publicznych wyznaczonych w planie oraz dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi wszystkich działek powstałych po podziale z zachowaniem zasady określonej w ust. 1, pkt 8;
- 11) kierunki podziałów winny odpowiadać kierunkom linii rozgraniczających dróg publicznych tj. prowadzone prostopadle, równolegle bądź prostopadle do stycznej linii rozgraniczającej drogi, jeśli droga wyznaczona jest na łuku;
- 12) w przypadku wydzielania nowych działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod komunikację i tereny zieleni, należy spełnić następujące warunki:
 - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem przy dopuszczalnym odchyleniu o 10° ; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 13) lokalizacja kiosków, reklam, elementów systemu informacji nie wymaga wydzielania działek.

Rozdział 12.

Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingi i wskaźniki parkingowe

§ 17.

1. Określa się zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący: tereny ulic zlokalizowanych na obszarze objętym planem (oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD), tereny ciągów pieszo-jezdnych (oznaczone na rysunku planu symbolami KPj), tereny ciągów pieszych (oznaczone na rysunku planu symbolami KP), oraz tereny placów miejskich (oznaczone na rysunku planu symbolami KPP);
- 2) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic i placów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzi:

- 1) ulice lokalne, określone w § 21 ust. 1. pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 2) ulice dojazdowe, określone w § 21 ust. 1. pkt 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;
- 3) ciągi pieszo-jezdne, określone w § 21 ust. 1, pkt 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28;
- 4) ciągi piesze określone w § 21 ust. 1, pkt 24, 26;
- 5) place miejskie określone w § 21 ust. 1, pkt 30.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym opracowaniem, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (KD) w obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenów ciągów pieszo-jezdnych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach (KPj);
- 3) plac miejski naznaczony na rysunku planu symbolem KPP;
- 4) aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenie zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo);
- 5) ciągi piesze (KP).

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej na terenie objętym opracowaniem:

- 1) ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Majdan;

- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt.1;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na terenach ciągów pieszo-jezdnich;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZPo);
- 5) ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych dla terenów, na których zlokalizowane są ścieżki rowerowe; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych.

5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Majdan, Piwna i ulice projektowane o symbolach KDD-10 i KDD-16 w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych.

6. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 7, z wyjątkiem terenów zieleni osiedlowej (ZPo);
- 2) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej osiedlowej (ZPo);
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych oraz parkingów w poziomie terenu na obszarach usług;
- 4) dopuszcza się realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach: ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD);

7. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- 1) dla terenów U-1, U-2, U-17, U-18:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności - nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia - nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
 - c) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 2) dla terenów UM-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13, MN-15, MN-16, MN-19, MN-20, MN-21, MN-22, MN-23:
 - a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż: 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce na 25m² powierzchni usługowej.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;

- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

Rozdział 13. Uzbrojenie terenu

§ 18.

1. Określa się następujące zasady przebudowy (modernizacji), rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze objętym planem z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDL, KDD), placów miejskich (KPP), ciągów pieszo-jezdnych (KPj) i ciągów pieszych (KP).

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej - na okres przejściowy dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do ziemi;
- 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDL, KDD), placów miejskich (KPP) i ciągów pieszo-jezdnych (KPj) i ciągów pieszych (KP);
- 5) na rysunku planu wyznacza się strefę techniczną – ograniczonego użytkowania – jest to rezerwa terenu pod lokalizację sieci kanalizacyjnej;
- 6) dopuszcza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji zbiorczej sieci ścieków komunalnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na terenach usług lub w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła;
- 3) zakazuje się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym wysokoemisyjnym.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na terenie planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDL, KDD), placów miejskich (KPP), ciągów pieszo-jezdnych (KPj) i ciągów pieszych (KP);

3) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;

4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności: linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu, w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku należy umieszczać szafkę gazową otwieraną od strony ulicy.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na terenie objętym opracowaniem z miejskiej sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych;

3) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDL, KDD), placów miejskich (KPP), i ciągów pieszo-jezdnym (KPj) i ciągów pieszych (KP),

4) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) ustala się przebudowę napowietrznej linii średniego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej, kablowej; linię kablową należy zlokalizować w liniach rozgraniczających ulic, placu KPP lub na terenach działek budowlanych, na których znajduje się obecnie linia napowietrzna;

6) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii, zgodnie z rysunkiem planu;

7) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;

8) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów bez wskazania terenu na rysunku planu;

9) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów szczególnych,

10) wzdłuż istniejących linii napowietrznych należy zachować strefy wolne od zabudowy, w których obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej:

a) dla linii napowietrznej 110 kV – pas 35,0 m (po 17,5 m od osi linii),

b) dla linii napowietrznej 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),

c) dla linii napowietrznej 0,5 kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),

d) dla linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

11) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości ponad 2 m pod napowietrznymi liniami energetycznymi.

7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym opracowaniem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (KDL, KDD), placów miejskich (KPP), terenów ciągów pieszo-jezdnym (KPj) i terenów ciągów pieszych (KP);

3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym opracowaniem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie; dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków;
- 2) ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach: ulic, ciągów pieszo-jezdných, komunikacji pieszej, placów, na terenach zieleni.

9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie dopuszcza się urządzeń w formie wolnostojących budynków i budowli,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania urządzeń na budynkach mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń o wysokości nie przekraczającej 3 metrów na budynkach nie wymienionych w lit. b w taki sposób, aby urządzenia te były niewidoczne z poziomu ulicy lub placu, przy których budynek jest usytuowany.

10. W obszarze obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, w tym ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska, realizacja zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej.

Rozdział 14. **Zasady tymczasowego zagospodarowania,** **urządzenia i użytkowania terenów**

§ 19.

1. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Do czasu przebudowy napowietrznej linii średniego napięcia polegającej na realizacji linii podziemnej kablowej, ustala się zakaz zabudowy terenów U-17, MN-11, MN-21, MN-22, w części położonej w strefie oddziaływania linii.

3. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony napowietrznej linii średniego napięcia obowiązuje jedynie do czasu skablowania linii SN.

Rozdział 15. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów U-1 :

1) Symbol na rysunku planu	U-1
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej zgodnie z § 5, ust. 4;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,8 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%; c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;

	<p>d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –15%;</p> <p>f) geometria dachu wg § 14 ust. 2 pkt 2</p> <p>g) kolorystyka elewacji – wg § 14 ust. 3 pkt 1-5, 7-10;</p> <p>h) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1, ust.3;</p> <p>i) linie zabudowy min 10 m od krawędzi jezdni, wg § 21 ust 1 pkt 4 oraz min 10 m od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru,</p> <p>j) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;</p>
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów - wg § 7 ust. 2, 3, 6, 7;</p> <p>b) dostępność dla osób niepełnosprawnych - wg § 13, § 14 ust.4;</p> <p>c) zasady ochrony środowiska – wg §9, §10 ust. 3;</p> <p>d) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych - wg § 6 ust. 2, ust.3, ust.4, ust. 5;</p> <p>e) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy Piwnej w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę KDL-2;</p> <p>f) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg §16;</p>
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	<p>a) obsługa komunikacyjna od strony ul. KDL- 2 (ul. Piwna);</p> <p>b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 1;</p>
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **U-2** :

1) Symbol na rysunku planu	U-2
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej, zgodnie z § 5, ust. 4;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,7</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%;</p> <p>c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje;</p> <p>d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje;</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 25%;</p> <p>f) geometria dachu wg § 14 ust. 2 pkt 2</p> <p>g) kolorystyka elewacji – wg § 14 ust. 3 pkt 1-5, 7-10;</p> <p>h) ogrodzenia – wg § 8 ust.1 ust.3;</p> <p>i) linie zabudowy min 10 m od krawędzi jezdni wg § 21 ust 1 pkt 4 oraz min 10 m od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru,</p> <p>j) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;</p>
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów wg § 7 ust. 2, 3, 6, 7;</p> <p>b) dostępność dla osób niepełnosprawnych- wg § 13, § 14 ust.4;</p> <p>c) zasady ochrony środowiska – wg § 9, §10 ust. 3;</p> <p>d) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych- wg § 6 ust. 2, ust. 3, ust.4, ust. 5;</p> <p>e) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy Piwnej w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę KDL-2 ;</p> <p>f) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg §16;</p>
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	<p>a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Piwnej (KDL-2);</p> <p>b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 1;</p>
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	<p>c) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną,</p> <p>d) odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1- 10;</p>
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **UM-3** :

1) Symbol na rysunku planu	UM-3
2) Przeznaczenie terenu	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 5, ust. 3;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej - 0,5; b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%; c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –30%; f) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt. 1, 2; g) kolorystyka elewacji - wg § 14 ust. 3 pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9,10 h) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust. 3; i) linie zabudowy min 10 m od krawędzi jezdni wg § 21 ust 1 pkt 4 oraz min 10 m od linii rozgraniczającej terenów zamkniętych, lecz nie mniej niż 20 m od skrajnego toru, j) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów wg § 7 ust. 2, 3, 6, 7; b) dostępność dla osób niepełnosprawnych - wg § 13, § 14 ust.4; c) zasady ochrony środowiska – wg § 9, §10 ust. 3; d) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych- wg § 6 ust. 2, ust.3, ust.4, ust. 5, ust 6, § 12; e) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy KDL-2 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę KDL-2 (ul. Piwna); f) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg §16;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) obsługa komunikacyjna od strony ul. KDL-2, b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg §17 ust. 7 pkt 2;
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg §18 ust. 1-10;
7)Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu MN-4 :

1) Symbol terenu	MN-4
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych–11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi dróg lokalnych wg § 21 ust. 1 pkt 1, 4, 25, 27;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; c) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; e) zasady scalania i podziału nieruchomości wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDL-1, KDL-2, KPj-23, KPj-25, wg § 21 ust 1 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu MN-5 :

1) Symbol terenu	MN-5
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych oraz ciągu pieszo-jezdnego wg § 21 ust. 1 pkt 1, 4, 25;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; c) zasady ochrony środowiska wg § 9 i §10; d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; e) zasady scalania i podziału nieruchomości wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne KDL-1, KDL-2 i ciąg pieszo-jezdny, KPj-23 wg § 21 ust. 1 pkt 1, 4, 25; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

6. Ustala się

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-6** :

1) Symbol terenu	MN-6
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych oraz minimum 40 m od krawędzi jezdni drogi głównej biegnącej poza obszarem opracowania wg rysunku planu, wg § 21 ust. 1 pkt 6, 29, 30 oraz 5 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji K-27;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) ustala się utworzenie szpalery zieleni wzdłuż ulicy głównej biegnącej poza obszarem opracowania w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez drogę główną; g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają droga lokalna KDL-1 i droga dojazdowa KDD-4 wg § 21 ust. 1 pkt 1 i 6 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-7** :

1) Symbol terenu	MN-7
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9,10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych i 5 m od linii rozgraniczającej KPj-26 wg § 21 ust. 1 pkt 1, 6, 7, 8, 8, 9, 28 ;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDL-1, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KPj-26, wg § 21 ust. 1 pkt 1, 6, 7, 8, 9, 28; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

8. Ustala się

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-8** :

1) Symbol terenu	MN-8
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z §5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnej i dojazdowych oraz wg § 21 ust. 1 pkt 1, 7, 8;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;

6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-1, KDD-5, KDD-6, wg § 21 ust. 1 pkt 1, 7, 8; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-9** :

1) Symbol terenu	MN-9
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1,3,4,6,7,8,9,10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych oraz wg § 21 ust. 1 pkt 6, 9, 10;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDD-4,KDD-7,KDD-8, wg § 21 ust. 1 pkt 6, 9, 10, b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

10. Ustala się

przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-10** :

1) Symbol terenu	MN-10
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3; b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnej i dojazdowych oraz wg § 21 ust. 1 pkt 1, 8, 9;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10;

	e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalna i dojazdowe KDL-1, KDD-6, KDD-7, wg § 21 ust.1 pkt 1, 8, 9 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-11** :

1) Symbol terenu	MN-11
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych oraz wg § 21 ust. 1 pkt 1, 6, 9, 10, 11, 12;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) ustala się strefę techniczną ograniczonego użytkowania terenu z bezwzględnym zakazem zabudowy i zagospodarowania nasadzeniami drzew i krzewów wg § 18 ust. 3 pkt. 5; g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają droga lokalna KDL-1 i drogi dojazdowe KDD-4, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, wg § 21 ust. 1 pkt 1, 6, 9,10,11,12; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-12** :

1) Symbol terenu	MN-12
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3;

	j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych oraz wg § 21 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 12, 13, 23;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDL-1, KDL-3, KDL-1A, KDD-11, KDD-10, KPj-21 wg § 21 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 12, 13, 23; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-13** :

1) Symbol terenu	MN-13
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych wg § 21 ust. 1 pkt 2, 4, 5, 15;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjnego	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-1A, KDL-3, KDD-13, wg § 21 ust. 1 pkt 2, 5, 15 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **ZPo-14** :

1) Symbol terenu	ZPo-14
2) Przeznaczenie terenu	tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z § 5, ust 5;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zagospodarowanie – wg § 5 ust 5; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%; c) maksymalna powierzchnia zainwestowania (plac zabaw, boiska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze) na działce – 50%; d) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1 pkt 1, 4-6;

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 ust. 1 i 2, § 10 ust 1; e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulic: KDL-1A, KDD-16 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę oraz wytworzenia pierzei;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków i usuwania odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	Warunki obsługi komunikacyjnej – obsługa od strony KDL-1A, KDD-13, KDD-14, KDD-16;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-15** :

1) Symbol terenu	MN-15
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych wg § 21 ust. 1 pkt 5, 15, 16;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-3, KDD-13, KDD-14, wg § 21 ust. 1 pkt 5, 15, 16 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust.7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-16** :

1) Symbol terenu	MN-16
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych - 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu - wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka - wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia - wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3;

	j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych wg § 21 ust. 1 pkt 5, 11, 13, 14;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadwienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg; § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg; § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-3, KDD-9, KDD-11, KDD-12, wg § 21 ust. 1 pkt 5, 11, 13, 14, b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **U-17** :

1) Symbol na rysunku planu	U-17
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej, zgodnie z § 5, ust. 4;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,7 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%; c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –25%; f) geometria dachu – wg; § 14 ust. 2 pkt 2; g) kolorystyka elewacji – wg; § 14 ust. 3 pkt 1-5, 7, 9, 10; h) ogrodzenia – wg; § 8 ust. 1, ust.3; i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wg; § 21 ust 1 pkt 11, 30;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadwienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów-wg § 7 ust. 2, 3, 6, 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych - wg § 13, § 14 ust.4; d) zasady ochrony środowiska - wg § 9, §10 ust. 3; e) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych- wg § 6 ust. 2, 3, 4, 7; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż drogi głównej będącej poza obszarem opracowania w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę; g) zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg §16;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) obsługa komunikacyjna od strony ul. KDD-9 i placu KPP-28 wg §21 ust. 1 pkt 11,30; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 1;
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1-10; b) ustala się strefę oddziaływania od linii elektroenergetycznych wg § 18 ust. 6 pkt 10;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

18. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **U-18** :

1) Symbol na rysunku planu	U-18
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej, zgodnie z § 5, ust. 4;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,7 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%; c) maksymalna wysokość budynków – 14 m, nie więcej niż 3 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków 2 kondygnacje; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –25%; f) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 2; g) kolorystyka elewacji – wg § 14 ust. 3 pkt 1-5, 7, 9, 10;

	h) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1, ust.3; i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, wg § 21 ust 1 pkt 5, 11, 14;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, nośników reklam, szyldów- wg § 7 ust. 2, 3, 6, 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych- wg § 13, § 14 ust.4; d) zasady ochrony środowiska – wg § 9, §10 ust. 3; e) zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych - wg § 6 ust. 2, 3, 4; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż drogi głównej będącej poza obszarem opracowania w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę; g) zasady łączenia i podziału nieruchomości, wg §16;
5) Zasady obsługi terenu - komunikacja	a) obsługa komunikacyjna od strony ul. KDL-3, KDD-9, KDD-12 §21 ust. 1 pkt5,11,14; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 1;
6) Zasady obsługi terenu - infrastruktura techniczna	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

19. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-19** :

1) Symbol terenu	MN-19
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych wg § 21 ust. 1 pkt 5, 16, 17;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-3, KDD-14, KDD-15, wg § 21 ust. 1 pkt 5, 16, 17 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 1;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

20. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-20** :

1) Symbol terenu	MN-20
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych– 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m;

	<p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²;</p> <p>g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1;</p> <p>h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1,3,4,6,7,8,9,10;</p> <p>i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3;</p> <p>j) linie zabudowy wg rysunku planu wg § 21 ust. 1 pkt 5,17,18;</p>
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków;</p> <p>b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7;</p> <p>c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13;</p> <p>d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10;</p> <p>e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5;</p> <p>f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż drogi głównej będącej poza obszarem opracowania w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę;</p> <p>g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;</p>
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi lokalne i dojazdowe KDL-3, KDD-15, KDD-16, wg § 21 ust. 1 pkt 5,17,18;</p> <p>b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;</p>
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-21** :

1) Symbol terenu	MN-21
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%;</p> <p>c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje;</p> <p>d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m;</p> <p>e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej –60%;</p> <p>f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m²;</p> <p>g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1;</p> <p>h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1,3,4,6,7,8,9,10;</p> <p>i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3;</p> <p>j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wg § 21 ust. 1 pkt 18, 19;</p>
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków;</p> <p>b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg: § 7;</p> <p>c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10;</p> <p>e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5;</p> <p>f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy KDG będącej poza obszarem opracowania w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę;</p> <p>g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;</p>
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<p>a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10;</p> <p>b) ustala się strefę oddziaływania od linii elektroenergetycznych wg § 18 ust. 6 pkt 10</p>
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe KDD-16, KDD-17, wg § 21 ust. 1 pkt 18, 19 b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;</p>
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

22. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-22** :

1) Symbol terenu	MN-22
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych, linie zabudowy minimum 5m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KPj-18, KPj-19 i od KPj-20, wg § 21 ust. 1 pkt 18,19,20,21,22;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy KDD-16 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę; g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1 – 10; b) ustala się strefę oddziaływania od linii elektroenergetycznych wg § 18 ust. 6 pkt 10
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDD-16, KDD-17, KPj-18, KPj-19, KPj-20, wg § 21 ust. 1 pkt 18,19,20,21,22; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg; § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

23. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **MN-23** :

1) Symbol terenu	MN-23
2) Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 5, ust 2;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu – 0,3 b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu – 30%; c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m, 2 kondygnacje; d) minimalna wysokość budynków mieszkalnych – 7 m; e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%; f) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej- 600 m ² ; g) geometria dachu – wg § 14 ust. 2 pkt 1; h) kolorystyka – wg § 14 ust. 3 pkt 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10; i) ogrodzenia – wg § 8 ust. 2 pkt 1-3, ust 3; j) linie zabudowy 10 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej KDD-16, i 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego KPj-20 wg § 21 ust. 1 pkt 18, 22
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 i §10; e) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od ulic wg § 10 ust. 3 i 5; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulicy KDD-16 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę; g) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16;

5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 18 ust. 1–10; b) ustala się strefę oddziaływania od linii elektroenergetycznych wg § 18 ust. 6 pkt 10
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	a) warunki obsługi komunikacyjnej zapewniają drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne KDD-16, KPj-20, wg § 21 ust. 2 pkt 18, 22; b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 17 ust. 7 pkt 2;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 19.

24. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **ZPo-24** :

1) Symbol terenu	ZPo-24
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z § 5, ust 5;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zagospodarowanie – wg § 5 ust 5; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%; c) maksymalna powierzchnia zainwestowania (plac zabaw, boiska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze) na działce – 50%; d) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1 pkt 1, 4-6; e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu według jednolitej koncepcji opracowanej dla całego obszaru ZPo-24;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 ust. 1 i § 10; e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16 ust 1 pkt 2; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulic: KDL-1B, i północno - zachodniej granicy miasta w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę oraz wytworzenia pierzei;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	a) warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków i usuwania odpadów – wg § 18 ust. 1-10; b) ustala się strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych wg § 18 ust. 6 pkt 10
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	warunki obsługi komunikacyjnej – obsługa od strony KDL-1B, KPj-18 i KPj-20
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

25. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **ZPo-25** :

1) Symbol terenu	ZPo-25
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z § 5, ust 5;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zagospodarowanie – wg § 5 ust 5; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%; c) maksymalna powierzchnia zainwestowania (plac zabaw, boiska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, parkingi) na działce – 50%; d) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1 pkt 1,4-6;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska wg § 9 ust. 1 i 2 i wg § 10; e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulic: KDD-15, KDD-16 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę oraz wytworzenia pierzei;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków i usuwania odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	warunki obsługi komunikacyjnej – obsługa od strony KDD-15, KDD-16;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu wg § 19.

26. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **ZPo-26** :

1) Symbol terenu	ZPo-26
2) Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej osiedlowej, zgodnie z § 5, ust 5;
3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zagospodarowanie – wg § 5 ust. 5; b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 50%; c) maksymalna powierzchnia zainwestowania (plac zabaw, boiska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze) na działce – 50%; d) ogrodzenia – wg § 8 ust. 1 pkt 1,4-6;
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	a) z uwagi na możliwy wysoki poziom wód gruntowych i występowanie gruntów nienośnych ustala się obowiązek wykonania każdorazowo badań geologicznych celem określenia warunków posadowienia projektowanych budynków; b) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 7; c) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 13; d) zasady ochrony środowiska, wg § 9 ust. 1, § 10; e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 16; f) ustala się utworzenie szpaleru zieleni wzdłuż ulic: KDD-14, KDD-15, KDD-16 w celu ograniczenia uciążliwości powodowanych przez ulicę oraz wytworzenia pierzei;
5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków i usuwania odpadów – wg § 18 ust. 1-10;
6) Zasady obsługi terenu komunikacyjne	warunki obsługi komunikacyjnej - obsługa od strony KDD-14, KDD-15, KDD-16;
7) Warunki tymczasowego zagospodarowania	nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu;

1) KDL-1 tereny dróg publicznych droga lokalna - ulica Majdan:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 16 – 27 m,
- b) szerokość jezdni 6,5 m,
- c) obustronne chodniki z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej,
- d) obustronne pasy zieleni o szerokości 2,0 m,
- e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- f) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- g) obowiązuje § 17;

2) KDL-1A tereny dróg publicznych droga lokalna - ulica Majdan:

- a) pas drogowy zlokalizowany na granicy administracyjnej miasta Chełm i gminy Chełm,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających (w części leżącej w granicach administracyjnych miasta Chełm) zmienna 8 - 12 m,
- c) szerokość jezdni minimalnie 6,5 m,
- d) jednostronny chodnik z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej,
- e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- f) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
- g) obowiązuje § 17;

3) KDL-1B tereny dróg publicznych droga lokalna - ulica Majdan:

- a) pas drogowy zlokalizowany na granicy administracyjnej miasta Chełm i gminy Chełm,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających (w części leżącej w granicach administracyjnych miasta Chełm) zmienna 6 – 20 m,
 - c) szerokość jezdni 5 m,
 - d) jednostronny chodnik z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej,
 - e) obowiązuje § 17;
- 4) KDL-2 tereny dróg publicznych droga lokalna- ulica Piwna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 2,5 m,
 - d) obustronne pasy zieleni,
 - e) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie;
 - g) obowiązuje § 17;
- 5) KDL-3 tereny dróg publicznych droga lokalna – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) obustronne pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,
 - g) ustala się obowiązek włączenia drogi do drogi głównej,
 - h) obowiązuje § 17;
- 6) KDD-4 tereny dróg publicznych droga dojazdowa- ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) jednostronny pas zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - f) obowiązuje § 17;
- 7) KDD-5 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) jednostronny pas zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

- f) obowiązuje § 17;
- 8) KDD-6 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pas zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - f) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,
 - g) obowiązuje § 17;
- 9) KDD-7 tereny dróg publicznych droga dojazdowa zakończona placem nawrotowym – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) obustronne pasy zieleni,
 - e) plac nawrotowy o wymiarach 20 x 20 m w liniach rozgraniczających,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - g) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,
 - h) obowiązuje § 17;
- 10) KDD-8 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) obustronne pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 11) KDD-9 tereny dróg publicznych droga dojazdowa zakończona placem KPP-28 - ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 14 - 20 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, dla terenów usług U-17 wg rysunku planu,
 - g) obowiązuje § 17;
- 12) KDD-10 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 17 m,

- b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 – 13 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (zgodnie z rysunkiem planu);
 - f) obowiązuje § 17;
- 13) KDD-11 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 14) KDD-12 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni,
 - e) dopuszcza się sytuowanie zatok postojowych,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) obowiązuje § 17;
- 15) KDD-13 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 16) KDD-14 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 17) KDD-15 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni 6 m,
 - c) obustronne chodniki,

- d) obustronny pas zieleni o szerokości min 2 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 18) KDD-16 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) obustronne pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 19) KDD-17 tereny dróg publicznych droga dojazdowa – ulica projektowana zakończona placem nawrotowym:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m,
 - b) szerokość jezdni 5 m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) dwustronne pasy zieleni,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) obowiązuje § 17;
- 20) KPj-18 tereny ciągu pieszo-jezdnego - projektowany:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 8 m,
 - b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) obowiązuje § 17;
- 21) KPj-19 tereny ciągu pieszo-jezdnego - projektowany:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) obowiązuje § 17;
- 22) KPj-20 tereny ciągu pieszo-jezdnego - projektowany:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8-12 m
 - b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,
 - c) pasy zieleni,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) obowiązuje § 17;
- 23) KPj-21 tereny ciągu pieszo-jezdnego - projektowany:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) obowiązuje § 17;

24) KP-22 tereny ciągu pieszego - projektowany:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

25) KPj-23 tereny ciągu pieszo – jezdni z placem nawrotowym - projektowany:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 – 16 m,

b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie o szerokości 5 m,

c) pas zieleni,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdni,

e) obowiązuje § 17;

26) KP-24 tereny ciągu pieszego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,

b) obowiązuje § 17;

27) KPj-25 tereny ciągu pieszo-jezdni - aleja pieszo-jezdni:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,

b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdni,

d) obowiązuje § 17;

28) KPj-26 tereny ciągu pieszo-jezdni - projektowany:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

b) realizacja jezdni i chodnika w jednej płaszczyźnie,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdni,

d) obowiązuje § 17;

29) K-27 tereny komunikacyjne:

a) rezerwa terenu pod projektowane dwupoziomowe skrzyżowanie drogi głównej z linią kolejową,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej terenu;

30) KPP-28 plac miejski:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy wg; rysunku planu,

b) ustala się obowiązek opracowania w jednej płaszczyźnie z dziedzicami w obszarach U-17, U-18, placem miejskim KPP-28 i ulicami KDL-3, KDD-12, KDD-9, KDD-4 w ramach jednolitej koncepcji przestrzeni publicznej według § 12 ust. 1 pkt 1, ust.6;

c) dopuszcza się realizację małej architektury będącej elementami wyposażenia placu i ulic, sieci uzbrojenia terenu,

d) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów zabudowy jednorodzinnej,

e) obowiązuje § 17.

2. Realizacja chodników, placów, ścieżek rowerowych z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbielanych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń.

Rozdział 16.
Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 22.

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej;
- 2) 25% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowo mieszkaniowej;
- 3) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 1% wzrostu wartości – w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz wstępnych i zstępnych;

Rozdział 17.
Ustalenia końcowe

§ 23. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma traci moc: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalony uchwałą XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r. w zakresie objętym zmianą.

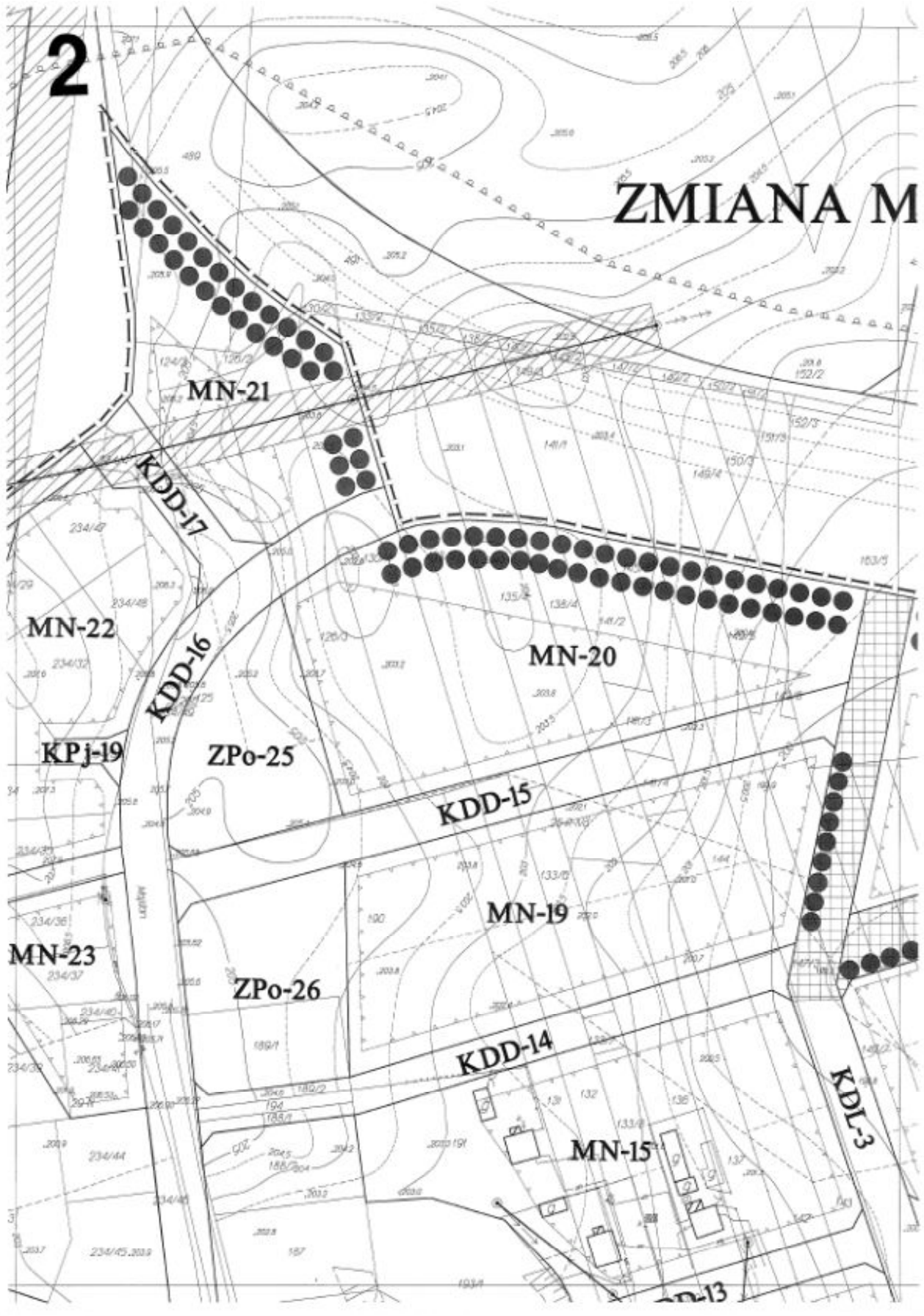
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

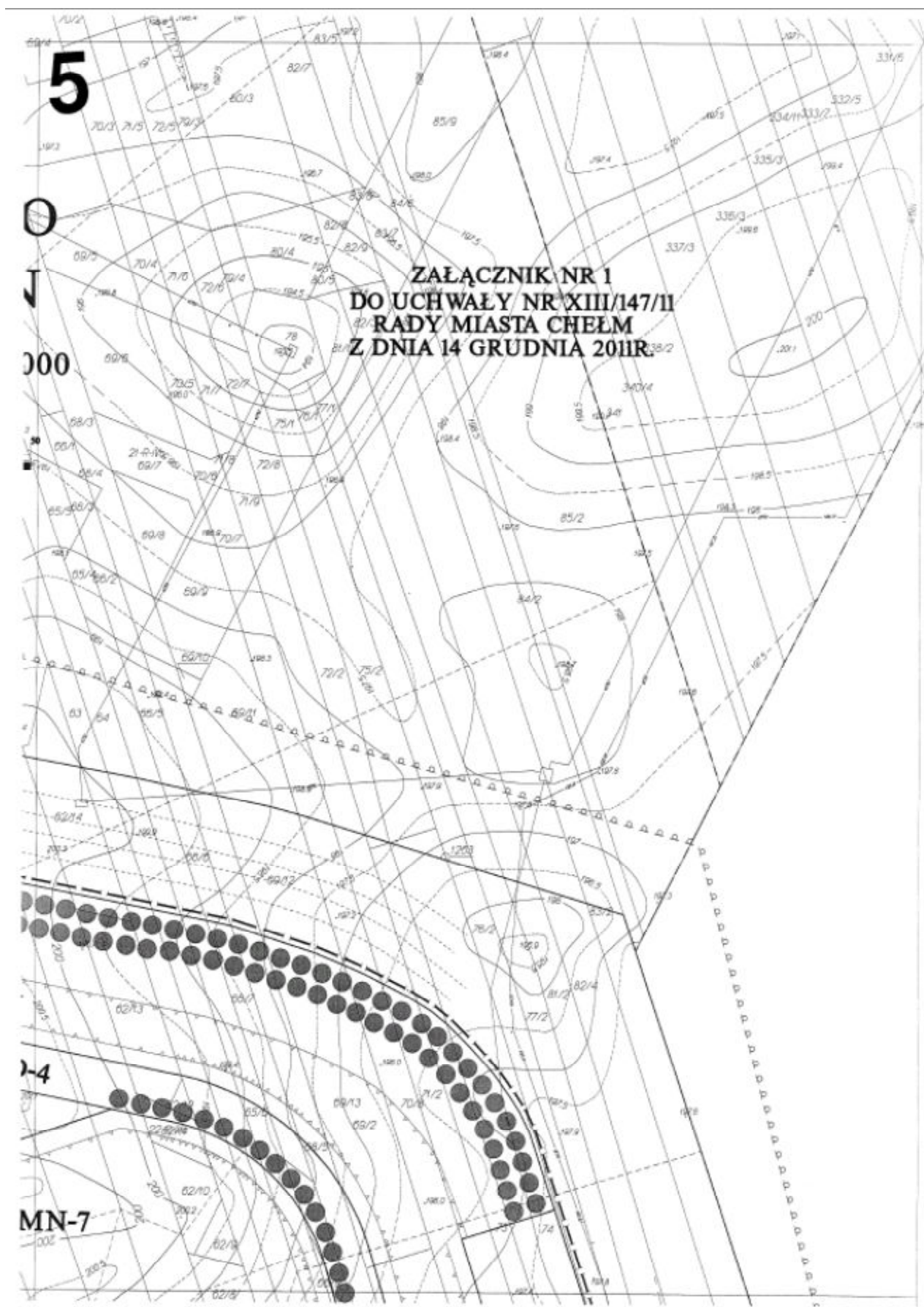
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.


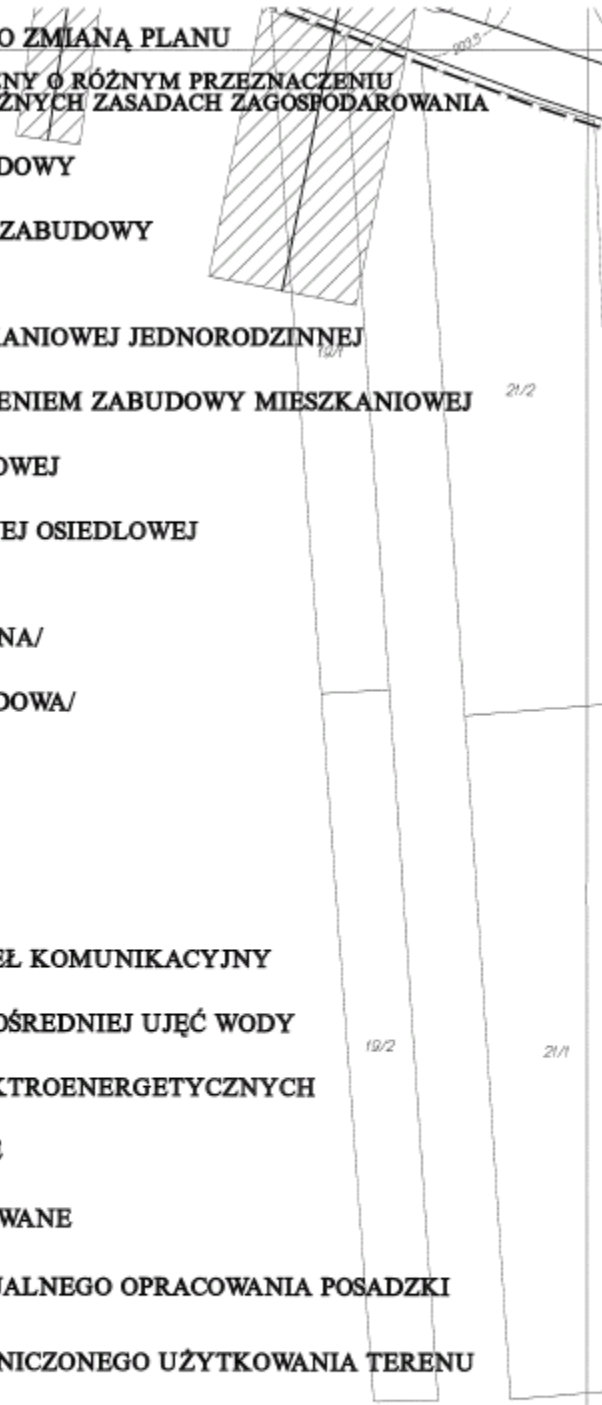





















Przewodniczący Rady

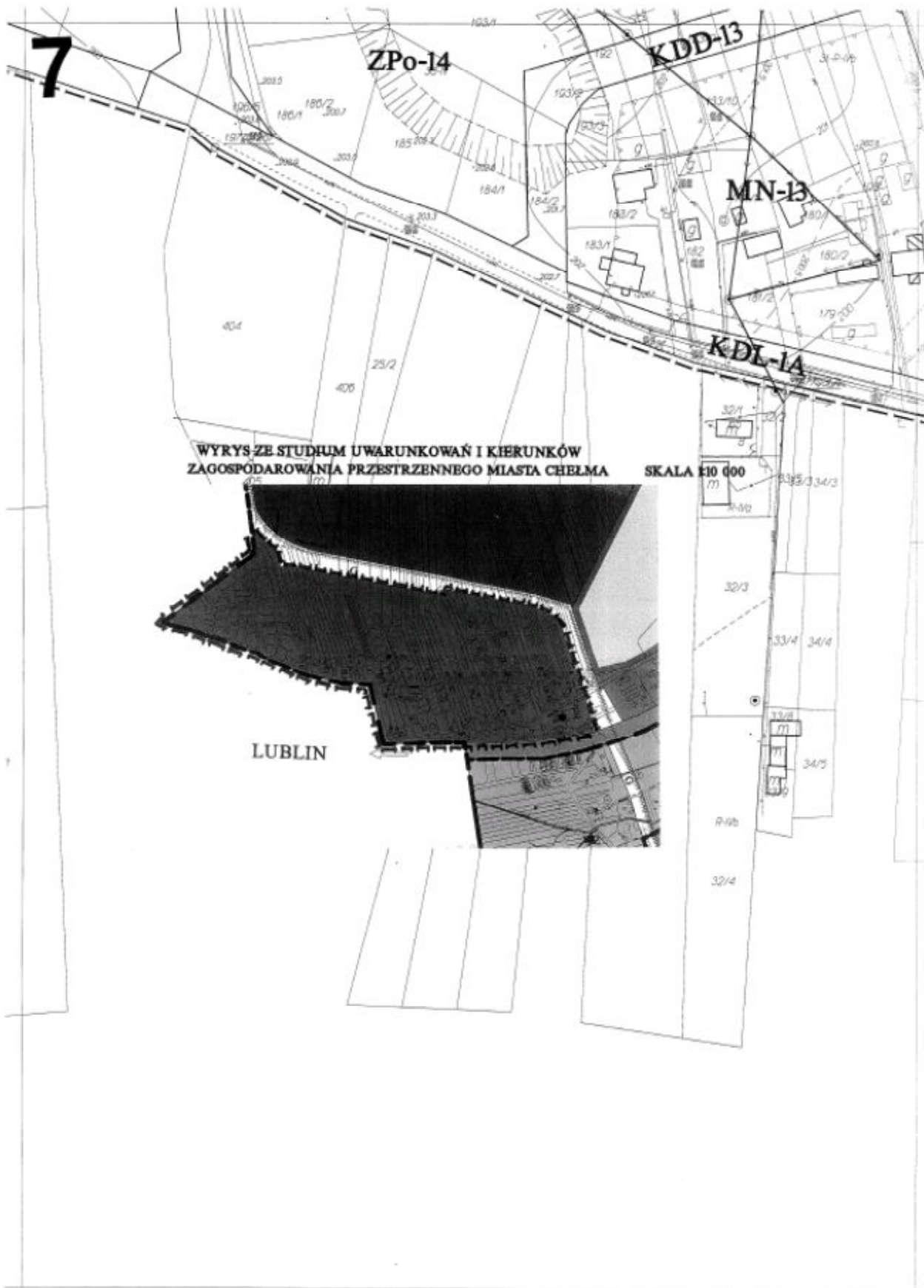
Zygmunt Gardziński



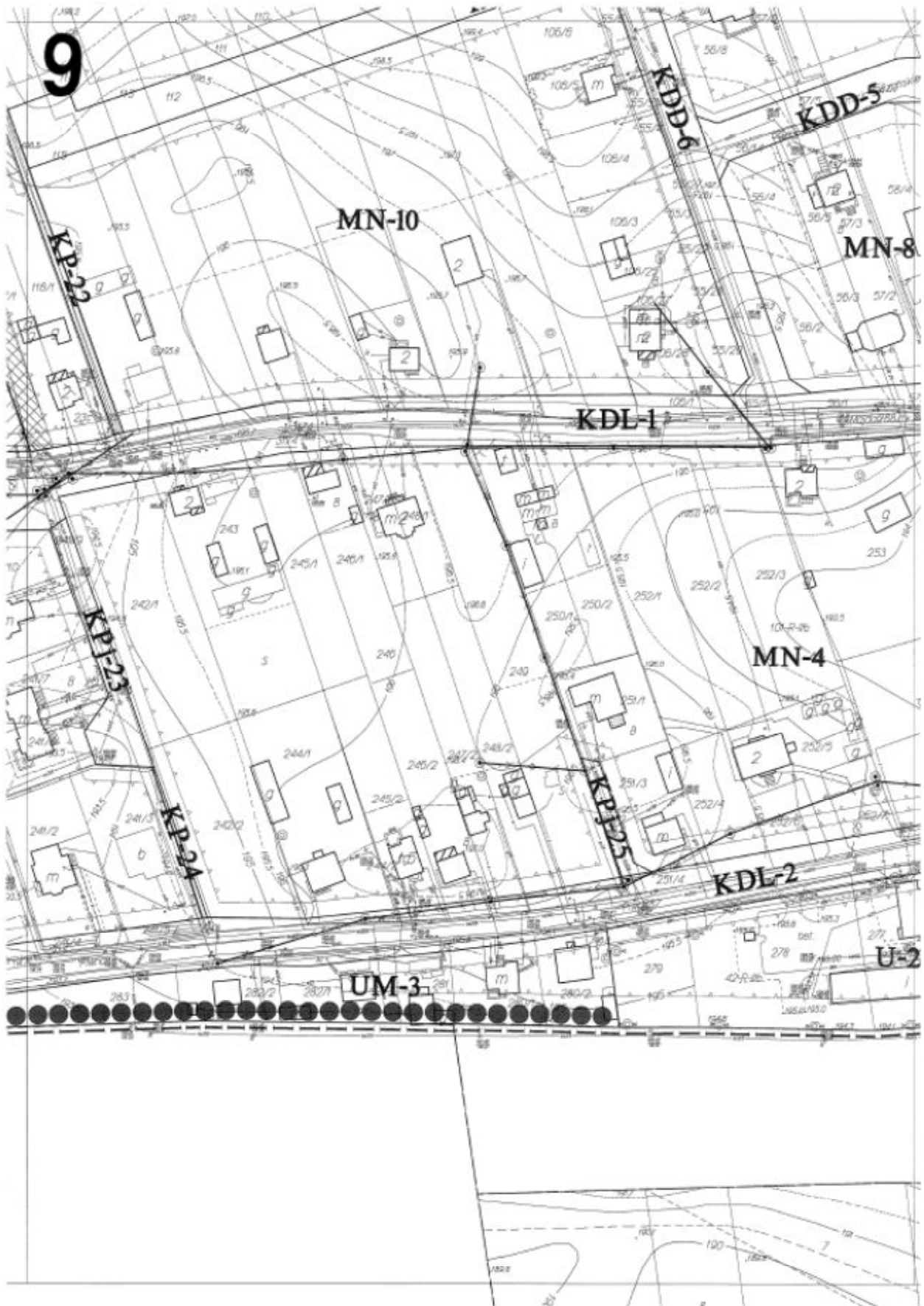




6		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU	
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
		OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	
		NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	
	PRZEZNACZENIE TERENÓW		
		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
		TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
		TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ OSIEDLOWEJ	
	TERENY KOMUNIKACJI		
		DROGI PUBLICZNE /L-LOKALNA/	
		DROGI PUBLICZNE /D-DOJAZDOWA/	
		CIĄGI PIESZO-JEZDNE	
		CIĄGI PIESZE	
		TERENY PLACÓW MIEJSKICH	
		REZERWA TERENU POD WĘZEŁ KOMUNIKACYJNY	
		GRANICE STREF OCHRONY POŚREDNIEJ UJEĆ WODY	
		STREFY ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH	
		DOMINANTY PRZESTRZENNE	
		SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE	
	TERENY WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI		
	STREFA TECHNICZNA - OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA TERENU		
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH		
	PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH W ZIELENI		









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

Wykaz dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm obszar w rejonie ulicy Majdan.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Tytuł uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Uzasadnia projekt planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Miasta do Uchwały Nr XIII/427/11 z dnia 14 grudnia 2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.11. 2009 r.	Piotr Malinowski 22 – 100 Chełm	Przebudowanie nieruchomości w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działki o nr 16602 i 19971	ZPu lewary Zieloni osiedlowej urzędzonej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Zgłoszenie przetrzymania terenu w strefie mieszkaniowej z funkcją usługową w strefach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośbą o zmianę strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na strefę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją usługową. Prośbą o zmianę strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na strefę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją usługową.
2.	13.11. 2009 r.	Beata i Zdzisław Baran 22 – 100 Chełm	Zwiększenie ul. Majdan – drogi lokalnej do szerokości w śluzach rozgraniczających 12 m na całej jej długości.	Tereny w granicach zmiany planu.	KDZ-1 - strefy drogi publicznych droga lokalna - ul. Majdan	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Brak możliwości bezstronnie z uwagi na brak drogi granicząca do śluzach osiedla osiedlowy mieszkaniowy.
3.	13.11. 2009 r.	Marinka Prusjak 22 – 100 Chełm	Dostosowanie parametrów ulicy Majdan do klasy drogi lokalnej, gdyż obecny zapis w planie stanowi 20 m i jest przeznaczony dla kategorii drogi zbiorczej 2	Tereny w granicach zmiany planu	KDZ-1 - strefy drogi publicznych droga lokalna - ul. Majdan	uwzględniona w części	-	uwzględniona w części	-	Uchwała uwzględniła drogę w śluzach rozgraniczających 15 m
4.	13.11. 2009 r.	Jacek Nowosad 22 – 100 Chełm w imieniu mieszkańców ul. Majdan	Zmniejszenie szerokości ulicy Majdan do rozrywkiśca uszczelnionej wielkości np. 15 m	Tereny w granicach zmiany planu	KDZ-1 - strefy drogi publicznych droga lokalna - ul. Majdan	uwzględniona w części	-	uwzględniona w części	-	Uchwała uwzględniła drogę w śluzach rozgraniczających 15 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/427/11 Rady Miasta Chełm z dnia 14 grudnia 2011 r.

strona 1 z 2

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego
Wyszak dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm obszar w rejonie ulicy Majdan.**

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		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona		
1.	29.08.2019 r.	Parasjan Maria i Sławomir Medrek 22 – 100 Chełm	Porządki nieuchronności w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Działka o nr 189/1	ZP-28 bierzy zieleni osiedlowej uzagrodzonej	-	uwaga uwzględniona	-	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	Zaleta porządkowania terenu wyśia bezpodstawa z danych zamieszczonych w projekcie. Proszę o wyłączenie terenów zabudowy mieszkaniowej z planu. Istnieje również możliwość wyłączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z planu.

Przewodniczący Rady
Zygmunt Gardziński
Zygmunt Gardziński



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/147/11 Rady Miasta Chełm z dnia 14 grudnia 2011 r.

strona 2 z 2

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .XIII/147/11.....
Rady Miasta Chełm
z dnia .14. grudnia.....2011 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Chełm dla obszaru w rejonie
ulicy Majdan.

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 dla obszaru w rejonie ulicy Majdan.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717, z późn. zm.).

II. Podstawy prawne

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717, z późn. zm.).
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142, póź. 1591, z późn. zm.).
- Ustawa z dn. 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 nr 80 poz. 526).
- 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.

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. Cel ten jest współfinansowany z Funduszy Strukturalnych i Funduszu Spójności. Rozdysponowaniem środków z funduszy unijnych zajmują się tzw. Sektorowe Programy Operacyjne w ramach Narodowego Planu Rozwoju 2007-2013. 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 dla obszaru w rejonie ulicy Majdan.

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-2012-2013 rok,
II etap-2014-2015 rok,

L. p.	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m ²)	nakład w pln	termin realizacji	uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi lokalne i dojazdowe	14808,25m ²	1207389,95	I etap	
2.	Budowa jezdni drogi	14808,25 m ²	804492,00	II etap	zaliczono nowe ulice
	Razem		2011881,95		

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