



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 123

UCHWAŁA NR XXII/245/16 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna - Lubelska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXV/327/09 Rady Miasta Chełm z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna - Lubelska, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 7, poz. 255), dla obszaru położonego w Chełmie w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna – Lubelska, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określają:

- 1) od północy – ul. Rejowiecka;
- 2) od wschodu – ul. Szpitalna;
- 3) od południa – ul. Lubelska;
- 4) od zachodu – granica Jednostki Wojskowej i przedłużenie tej linii w kierunku północnym po granicach działek do ulicy Rejowieckiej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno wystąpić na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może wystąpić na danym terenie - pod warunkiem, że nie spowoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w stanie surowym;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do 12 stopni;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości związanej z hałasem, odorem, promieniowaniem i zanieczyszczeniem powietrza, mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i nie będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;
- 10) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) U/MN – tereny zabudowy usługowej / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) U/M – tereny zabudowy usługowej / tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 6) IS – teren zamknięty;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) KS – zespół garaży;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacje transformatorowe;
- 13) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – studnia awaryjna.

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

- 1) Obszar zmiany planu o powierzchni około 22 ha, położony w zachodniej części Chełma pomiędzy ulicami Rejowiecką, Szpitalną i Lubelską, obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, usługi, zieleni, zespół garaży, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną. Ponadto w granicach obszaru opracowania występuje kompleks Jednostki Wojskowej, dla którego określa się jedynie granice terenu zamkniętego. Obszar zmiany planu jest w znacznym stopniu zainwestowany - nowe realizacje wymagają wpisania w istniejący układ urbanistyczny z zachowaniem ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych, wymogów ochrony środowiska naturalnego i kulturowego oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi;
- 2) Należy zapewnić właściwe odległości nasadzeń drzew i krzewów, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla istniejących obiektów budowlanych i ciągów komunikacyjnych lub ograniczyć dobór gatunków roślinności do takich, które nie osiągają rozmiarów stanowiących potencjalne zagrożenie.

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

- 1) w zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 3 m i powierzchni nie większej niż 3 m², w formie zorganizowanej, uporządkowanej i zharmonizowanej z otoczeniem – w terenach oznaczonych symbolami MW, U, U/MN, U/M, KS,
 - b) wolno stojące reklamy nie mogą powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej, nie mogą ograniczać widoczności użytkownikom ciągów komunikacyjnych,
 - c) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych wolno stojących w terenach oznaczonych symbolami: MN, KDZ, KDD, ZP, KDW,
 - d) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²;
- 2) nakazuje się zapewnienie dostępności ciągów komunikacyjnych i usług osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m n. p. t., projektowane w obszarze zmiany planu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie, poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Na obszarze zmiany planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) W zakresie ochrony zieleni i walorów przyrodniczych ustala się:
 - a) wprowadzanie nowych inwestycji z uwzględnieniem zieleni,
 - b) zaprojektowanie nowych nasadzeń drzew z uwzględnieniem drzew szczepionych, wartościowych przyrodniczo,
 - c) zachowanie zdrowych i starych drzew; wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, z dopuszczeniem wycinki drzew również w innych uzasadnionych przypadkach wynikających np. z zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) Ustala się nakaz stosowania zasad ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość”, określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość)” poprzez:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,
 - b) zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
 - c) nakaz eliminacji zanieczyszczeń,
 - d) nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) Tereny oznaczone symbolami MN, MW, U, U/MN, UM zalicza się do terenów chronionych akustycznie;
- 5) Dopuszczalny poziom hałasu od dróg oraz od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Ustala się ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami poprzez:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy stosowaniu proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) zakaz budowy biogazowni,
 - c) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych,
 - d) w prowadzonej działalności usługowej wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 7) Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza granicami nieruchomości, do której ma prawo prowadzący działalność;
- 8) Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- 10) Masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

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

- 1) W granicach zmiany planu nie występują:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 2) Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kapliczka przy ul. Lubelskiej 166 D (murowana, 1882 r.) - obiekt architektury i budownictwa znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków - do zachowania. Wszelkie działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- b) Wartownia przy ul. Lubelskiej 168/1 (murowana, 1936 r.), piekarnia – ul. Lubelska 168/5 (murowana, 1856 r.), piwnica – ul. Lubelska 168/601 (murowana, 1856 r.) - obiekty występujące w granicach terenu zamkniętego oznaczonego symbolem IS-21 oraz znajdująca się w terenie MW-23 piwnica – ul. Lubelska 168/14 (murowana, 1856 r.) - dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej według zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody,
- przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej wg zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową;
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych wolnych od zabudowy i nasadzeń o szerokości 1 m,
 - wymagane zapewnienie możliwości dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączeniem nowych odbiorców,

- c) dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy wydanymi przez zarządcę sieci,
- d) budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
- b) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni;
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/04kV;
- a) Istniejące sieci elektroenergetyczne – linie napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV – przewidziane do dalszej eksploatacji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy, w zależności od potrzeb,
- b) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
- c) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach: PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 t.j. przy zachowaniu odpowiednich odległości,
- d) strefa wolna od zabudowy wynosi:
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- e) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi odpowiednio:
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - w pozostawionym pasie dopuszcza się nasadzenia drzewami niskimi pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców - z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- g) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 7) Telekomunikacja:
- a) realizacja sieci telekomunikacyjnej w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy do wszystkich działek w porozumieniu zarządcą sieci,
- b) dopuszcza się stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury teletechnicznej na obiektach budowlanych lub w formie wolno stojącej, z wyłączeniem masztów kratowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,

- b) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- c) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,
- d) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- e) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w drogach lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Rejowieckiej oraz od drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej) – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-9 - 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-8 (ul. Mierniczej) i KDW-9,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

2. U-2 – teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 60 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Rejowieckiej oraz od drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej),
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

3. MW-3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Rejowieckiej oraz od drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-10 - 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

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

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje, z dopuszczeniem 4 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej),
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

4. E-4 – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej).

5. MN-5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-10 - 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-8 (ul. Mierniczej),
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

6. MN-6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-3 i KDD-8 - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od dróg oznaczonych symbolami KDW-9 i KDW-11 - 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-8 (ul. Mierniczej) i KDW-9,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

7. MN-7 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) linia zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-6 (ul. Miłej) i KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-11 - 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-6 (ul. Miłej) i KDD-8 (ul. Mierniczej),
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

8. U-8 – teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu oświaty oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna - 1,5
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Rejowieckiej oraz od dróg oznaczonych symbolami KDD-7 (ul. Kruczej) i KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-10 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

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

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje,
- b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-7 (ul. Kruczej) i KDD-8 (ul. Mierniczej),
- b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

9. MN-9 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-6 (ul. Miłej), KDD-7 (ul. Kruczej) i KDD-8 (ul. Mierniczej) - 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-12 - 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-6 (ul. Miłej), KDD-7 (ul. Kruczej), KDD-8 (ul. Mierniczej) i KDW-12,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

10. MN-10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od ul. Rejowieckiej oraz od dróg oznaczonych symbolami KDD-6 (ul. Miłej) i KDD-7 (ul. Kruczej) – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-6 (ul. Miłej) i KDD-7 (ul. Kruczej),
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

11. MN-11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 15 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od ul. Rejowieckiej oraz od dróg oznaczonych symbolami KDD-4 (ul. Wierzbowej) i KDD-6 (ul. Miłej) - 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-13 – 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ul. Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-4 (ul. Wierzbowej), KDD-6 (ul. Miłej) i KDW-13,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

12. MN-12 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 2,0,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-5 (ul. Żołnierskiej) i KDD-6 (ul. Miłej) - 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-13 – 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-5 (ul. Żołnierskiej), KDD-6 (ul. Miłej) i KDW-13,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

13. W-13 – teren infrastruktury technicznej – wodociągi – studnia awaryjna

- 1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi - studnia awaryjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDW-13.

14. MN-14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4 (ul. Wierzbowej) i KDD-5 (ul. Żołnierskiej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-13 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4 (ul. Wierzbowej), KDD-5 (ul. Żołnierskiej) i KDW-13,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

15. U/MN-15 – teren zabudowy usługowej / teren zabudowy mieszkaniowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu, rzemiosła, warsztatów samochodowych, administracji, biur oraz innych usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Rejowieckiej - 5 m od linii rozgraniczających,
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-3 i KDD-4 (ul. Wierzbowej) - 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje,
 - b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-3 i KDD-4 (ul. Wierzbowej),
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

16. U-16 – teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu handlu oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna - 2,0

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od ulicy Rejowieckiej - 10 m od linii rozgraniczających,
- od drogi oznaczonej symbolem KDZ-1 (ul. Szpitalnej) – od 4 do 10 m od linii rozgraniczających, według rysunku zmiany planu,
- od drogi oznaczonej symbolem KDW-14 – 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) elewacjom frontowym należy nadać charakter nowoczesny, o wysokich walorach architektonicznych, z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych i materiałowych,
- b) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje,
- c) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą oraz z dróg oznaczonych symbolami KDZ-1 (ul. Szpitalnej) i KDW-14,
- b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

17. MN-17 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDZ-1 (ul. Szpitalnej) i KDD-2 - 4 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDZ-1 (ul. Szpitalnej) i KDD-2,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

18. MW-18 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3 - 4 m od linii rozgraniczających,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
 - e) należy uwzględnić stację transformatorową 15/04 kV wewnętrzną z lokalizacją umożliwiającą dojazd;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 5 kondygnacji,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-3,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

19. MN-19 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 2,0,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od drogi oznaczonej symbolem KDD-3 - 4 m od linii rozgraniczających,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-3,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

20. MN-20 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
- c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,
- maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od drogi oznaczonej symbolem KDD-3 - 4 m od linii rozgraniczających,
- wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-3,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

21. IS-21 – teren zamknięty**22. E-22 – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka - stacja transformatorowa 15/04 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: adaptacja stanu istniejącego z prawem do modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ul. Lubelskiej;

23. MW-23 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ul. Lubelskiej – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od dróg oznaczonych symbolami KDW-16 i KDW-17 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
 - e) w granicach terenu występuje obiekt znajdujący się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków: piwnica – ul. Lubelska 168/14 (murowana, 1856 r.) - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 lit. b;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. Lubelskiej oraz z dróg oznaczonych symbolami KDW-16 i KDW-17 (nowoprojektowanych),
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

24. KS-24 – zespół garaży

- 1) przeznaczenie podstawowe: zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zespołu garaży,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 100 %,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0 %,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna - 1,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ul. Lubelskiej – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-17 – bezpośrednio przy linii rozgraniczającej,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków – 1 kondygnacja,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Lubelskiej oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW-17.
- 25. U/M-25 – teren zabudowy usługowej / teren zabudowy mieszkaniowej**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 70 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 2,0
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ul. Lubelskiej i od ul. Szpitalnej – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od dróg oznaczonych symbolami KDW-16 i KDW-17 - 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e,
 - e) w granicach terenu występuje obiekt znajdujący się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - kapliczka przy ul. Lubelskiej 166 D (murowana, 1882 r.) - obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 lit. a,
 - f) w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu pierzei zabudowy, szczególnie od strony wschodniej wzdłuż ulicy Szpitalnej i przy skrzyżowaniu ulic Lubelskiej i Szpitalnej, należy zwrócić uwagę na otwarcia widokowe i relacje przestrzenne z zabudową sąsiednią w celu uzyskania korzystnego efektu kompozycyjnego zabudowy;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla zabudowy jednorodzinnej – 3 kondygnacje,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 4 kondygnacje;

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

c) kształtowanie narożnika zabudowy przy skrzyżowaniu ulic Lubelskiej i Szpitalnej wymaga szczególnie starannego opracowania z uwzględnieniem zabudowy sąsiedniej i wysokich walorów architektonicznych;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z ulic Lubelskiej i Szpitalnej oraz z dróg oznaczonych symbolami KDW-16 i KDW-17,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

26. ZP-26 – teren zieleni urządzonej - skwer

1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona - skwer;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,

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

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-2.

27. KDZ-1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – fragment pasa drogowego ulicy Szpitalnej

1) przeznaczenie podstawowe: fragment zachodni pasa drogowego ulicy Szpitalnej obejmujący chodniki, ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, przystanek autobusowy z dopuszczeniem funkcji towarzyszących,

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2 do 12 m, według rysunku zmiany planu;

2) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

28. KDD-2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – nowoprojektowana

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

b) minimalna szerokość jezdni 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

29. KDD-3 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – nowoprojektowana

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

b) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;

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

30. KDD-4 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Wierzbowa

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni 5,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

31. KDD-5 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Żołnierska

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni 3 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

32. KDD-6 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Miła

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni 4 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

33. KDD-7 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Krucza

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni 4 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

34. KDD-8 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej – ulica Miernicza

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni 4 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

35. KDW-9 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni 4 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

36. KDW-10 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

37. KDW-11 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

38. KDW-12 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 do 10 m,

b) minimalna szerokość jezdni 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

39. KDW-13 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3 do 12 m,

b) minimalna szerokość jezdni 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

40. KDW-14 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 7 m,

b) minimalna szerokość jezdni 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

41. KDW-15 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 do 18 m,

b) minimalna szerokość jezdni 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

42. KDW-16 - teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna - ciąg pieszo - jezdny

a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

b) minimalna szerokość jezdni 4 m;

43. KDW-17 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny,

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,

b) minimalna szerokość jezdni 3 m;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

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

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

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

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

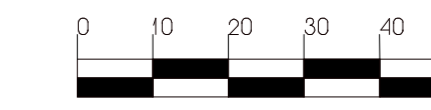
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA CHEŁM

Zygmunt Gardziński

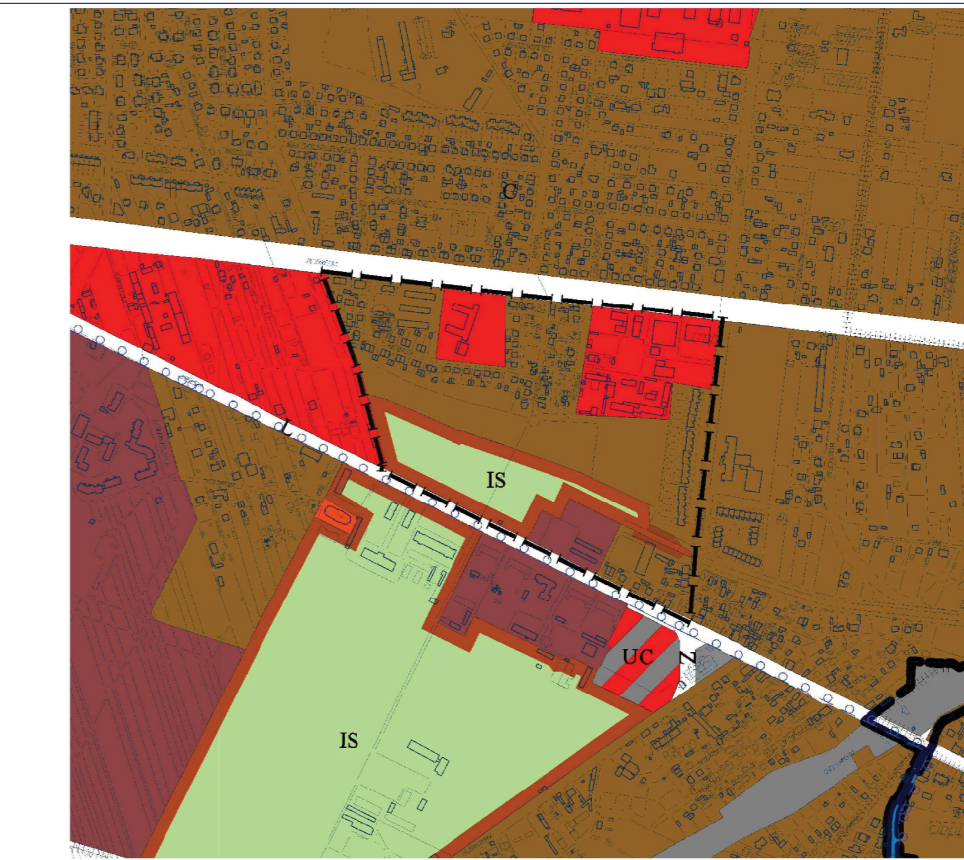
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM DLA OBSZARU W REJONIE ULIC REJOWIECKA-SZPITALNA-LUBELSKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXII/245/16
RADY MIASTA CHEŁM
Z DNIA 25 listopada 2016 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM



OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U/MN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U/M	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KS	ZESPÓŁ GARAŻY
IS	TEREN ZAMKNIĘTY

TERENY KOMUNIKACJI

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E	ELEKTROENERGETYKA-STACJE TRANSFORMATOROWE
W	WODOCIĄGI - STUDNIA AWARYJNA

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

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Maria Talma upr. urb. 1320/93
mgr Jerzy Dobrowolski
mgr inż. Dorota Tworek Kodencic
mgr Paweł Piłga

p.o. DYREKTOR WYDZIAŁU: mgr Jerzy Dobrowolski

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/245/16
Rady Miasta Chełm
z dnia 25 listopada 2016 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna - Lubelska.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miasta projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Termin składania uwag dotyczących projektu zmiany planu wyznaczony został od dnia od 8 sierpnia 2016 r., do dnia 20 września 2016 r., tj. w czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się dnia 1 września 2016 r.

W okresie tym nie zgłoszono uwag do przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Rejowiecka – Szpitalna - Lubelska.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/245/16
Rady Miasta Chełm
z dnia 25 listopada 2016 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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