



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 124

UCHWAŁA NR XXII/246/16 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 25 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rejowiecka - Włodawska

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 XXXIII/388/13 Rady Miasta Chełm z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rejowiecka – Włodawska, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określają:

- 1) od północy – granica administracyjna Miasta Chełm;
- 2) od wschodu – ulica Wincentego Witosa;
- 3) od południa – ulica Rejowiecka;
- 4) od zachodu – ulica Włodawska.

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 zewnętrzna ściana budynku w stanie surowym;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach 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,
- 12) wolnostojącym obiekcie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, który nie przylega do budynków sąsiednich żadną z jego części/ścian.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

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

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

- 1) Obszar zmiany planu, o powierzchni około 35 ha, położony w północno – zachodniej części Chełma pomiędzy ulicami: Rejowiecką, Wincentego Witosa i Włodawską, obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, usługi i zielen - ustala się zasady kształtowania zabudowy z zapewnieniem harmonijnego i czytelnego układu przestrzennego, w nawiązaniu do terenów sąsiednich;
- 2) Należy zapewnić właściwe odległości nasadzeń drzew i krzewów, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla istniejących obiektów budowlanych i ciągów komunikacyjnych lub ograniczyć dobór gatunków roślinności do takich, które nie osiągną rozmiarów stanowiących potencjalne zagrożenie;

3) Zasady realizacji ogrodzeń:

- a) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m,
- b) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**1) W zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:**

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż:
 - a) 500 m² – dla zabudowy wolno stojącej,
 - b) 400 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 300 m² – dla zabudowy szeregowej;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w zabudowie usługowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 3 i 4 wyłącznie w celu wydzielenia terenów urządzeń infrastruktury technicznej, terenów komunikacji oraz w celu korekty granic działek sąsiednich.

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

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

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

- 1) W granicach zmiany planu nie występują:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków,

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

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

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

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i rozbudowywanej, poprzez budowę sieci wodociągowej wg zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody;
- a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej wg zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową
- a) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych wolnych od zabudowy i nasadzeń o szerokości 1 m,
 - b) 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 / 0,4 kV:
- a) Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się czynne urządzenia elektroenergetyczne:
- linia 110 kV Chełm Systemowa – Chełm Płd. i linia 110 kV Chełm Kolejowa – Rejowiec tor 1,
 - linie kablowe 15 kV,
 - stacje transformatorowe 15/04 kV (napowietrzne i wewnętrzne),
 - linie kablowe 0,4 kV – w tym oświetlenia ulicznego,
- b) Istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne przeznaczone są do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- c) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1, PN/EN 50341-1, PN/EN-50423-1, PN-76/E-05125, N SEP-E-003 oraz N SEP-E-004,
- d) Strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii wynosi odpowiednio:
- dla linii napowietrznych 110 kV – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- e) Strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:
- dla linii napowietrznych 110 kV – pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV – 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- f) Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN, nN kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
- g) W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną planowanych obiektów, dopuszcza się rozbudowę sieci SN, nN oraz budowę wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w uzgodnieniu z operatorem sieci,
- h) Dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku zmiany planu miejscowego stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
- i) 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) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
 - b) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,
 - c) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - d) 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. U-1 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia, usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, 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 - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,5,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od ulicy Wincentego Witosa i od ulicy Rejowieckiej – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 Wincentego Witosa i z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

2. MN-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-11 oraz od ulic: Wincentego Witosa i Rejowieckiej – 4 m od linii rozgraniczających,
 - przy skrzyżowaniu ulicy Rejowieckiej z drogą oznaczoną symbolem KDD-11 – według rysunku zmiany planu,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-11 oraz z ulicy Wincentego Witosa i z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

3. MN-3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4 i od ulicy Wincentego Witosa – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-46 – 3 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4 oraz z ulicy Wincentego Witosa,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

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

4. MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4, KDD-11 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-46 – 3 m od linii rozgraniczających,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-3, KDD-4 i KDD-11,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

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

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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-10 oraz od ulicy Wincentego Witosa – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-10 i z ulicy Wincentego Witosa,
 - 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 - 30 %,

- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-7, KDD-8, KDD-10 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-7, KDD-8 i KDD-10,
 - 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 - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od dróg oznaczonych symbolami KDD-8 i KDD-10 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-8 i KDD-10,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

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

8. MN-8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10 i od ulicy Wincentego Witosa – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-45 – 1,5 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, oraz z ulicy Wincentego Witosa,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 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, 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-9 i KDD-10 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-45 – 1,5 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-9, KDD-10,
 - 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-4, KDD-10 i KDD-11 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-4, KDD-10 i KDD-11,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

11. ZP-11 - teren zieleni urządzonej - park

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - park;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 10 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,0,
 - maksymalna – 0,1,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącej studni głębinowej wraz ze strefą ochrony sanitarnej,
 - e) 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 publicznej oznaczonej symbolem KDD-10.

12. E-12 - 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 kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-4.

13. MN-13 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-11, KDD-12, KDD-13 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od ulicy Rejowieckiej – według rysunku zmiany planu,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-47 - 3,0 m od linii rozgraniczających,
- od budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-11, KDD-12, KDD-13 oraz z ulicy Rejowieckiej w miejscach dostępnych dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

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

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-12, KDD-13 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od ulicy Rejowieckiej – 6 m od linii rozgraniczających,
- od ronda Romana Dmowskiego i od ulicy Włodawskiej – 8 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-47 – 3,0 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-12, KDD-13 oraz z ulicy Rejowieckiej w miejscu dostępnym dla ruchu lokalnego poprzez jezdnię zbiorczą,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

15. MN-15 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-13, KDD-14 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od ulicy Włodawskiej – 8 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-13 i KDD-14,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

16. MN-16 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-11, KDD-13, KDD-14 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-11, KDD-13 i KDD-14,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 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, 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-15 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-42 – 3,0 m od linii rozgraniczających,
 - od ulicy Włodawskiej – 8 m od linii rozgraniczających,

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

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-15 oraz KDW-42,

b) należy zapewnić nie mniej niż:

- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

18. MN-18 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-15, KDD-16, KDD-17 – 4 m od linii rozgraniczających,

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

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-1, KDD-15, KDD-16 i KDD-17,

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, 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDD-16, KDD-17 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-43 – 3,0 m od linii rozgraniczających,
 - przy skrzyżowaniu dróg KDD-15 i KDW-43 – od 4 do 9,5 od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem zmiany planu ,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-15, KDD-16, KDD-17 oraz KDW-43,
 - 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,

- maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-17 oraz od ulicy Wincentego Witosa – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-44 – 12 m od linii rozgraniczającej,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDL-1, KDD-17, z ulicy Wincentego Witosa oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-44,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

21. ZP–21 - teren zieleni urządzonej

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren w zasięgu napowietrznych 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-17, KDW-44 oraz z ulicy Wincentego Witosa.

22. ZP–22 - teren zieleni urządzonej

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren w zasięgu napowietrznych 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-15 i KDD-17, KDW-38 oraz KDW-43.

23. ZP–23 - teren zieleni urządzonej

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) teren w zasięgu napowietrznych 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDW-41 oraz KDW-42.

24. U-24 - teren zabudowy usługowej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – warsztat samochodowy, usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: 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 - 20 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,1,

- maksymalna – 1,5,

d) zakazuje się wznoszenia wolno stojących, tymczasowych obiektów budowlanych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-11 – 3 m od linii rozgraniczających,

- od ulicy Włodawskiej – 8 m od linii rozgraniczającej,

- dla budynku istniejącego dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez ten budynek,

f) 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,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-41,

b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

25. MN-25 – 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 - 30 %,

c) intensywność zabudowy:

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDD-20 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW-39, KDW-40 i KDW-41 – 3,0 m od linii rozgraniczających,
- od ulicy Włodawskiej – 8 m od linii rozgraniczającej,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDD-20, KDW-40 i KDW-41,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

26. E-26 – 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 kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-20.

27. U-27 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – warsztat samochodowy, usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, 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 - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-20 – 4 m od linii rozgraniczających,

- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-40 – 3,0 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

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

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje,
- b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-20 i KDW-40;
- b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

28. MN-28 – 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 - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-15, KDD-20 – 4 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-15 i KDD-20,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

29. ZP-29 - teren zieleni urządzonej - skwer

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona - skwer;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącego skweru,
- b) 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 dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDD-19.

30. MN-30 – 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 - 30 %,
- c) intensywność zabudowy:

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-15, KDD-18, KDD-19 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-37 – 3 m od linii rozgraniczających,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-15, KDD-18, KDD-19, KDW-38,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

31. MN-31 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-15, KDD-18 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-36 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-15, KDD-18,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

32. MN-32 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-17 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-18, KDW-36, KDW-37 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi oznaczonej symbolem KDW-38 – 6 m od linii rozgraniczających,
 - e) 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 KDL-2, KDD-17, KDD-18, KDW-38,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

33. E-33 – 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 kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-17.

34. MN-34 – 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-17 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-17,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

35. ZP-35 - teren zieleni urządzonej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren w zasięgu napowietrznych 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 ulicy Wincentego Witosa oraz z dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-26 i KDD-27.

36. MN-36 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-25, KDD-26, KDD-27 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-35 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-25, KDD-26, KDD-27,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

37. MN-37 – 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-25, KDD-27, KDD-28 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-25, KDD-27, KDD-28,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

38. E-38 – 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 kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-25.

39. MN-39 – 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-23, KDD-25, KDD-28 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-32 – od 1 do 3 m, według rysunku zmiany planu,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-33 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-23, KDD-25, KDD-28,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

40. MN-40 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-23, KDD-24, KDD-25 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-34 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-23, KDD-24, KDD-25,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

41. MN-41 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;

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

3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-23, KDD-24 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
- e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-23, KDD-24,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

42. MN-42 – 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-22, KDD-23, KDD-28 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-32 – 3 m od linii rozgraniczających,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-22, KDD-23, KDD-28,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

43. MN-43 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-21, KDD-22, KDD-28 – 4 m od linii rozgraniczających,

- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 publicznych oznaczonych symbolami KDD-21, KDD-22, KDD-28,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

44. MN-44 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: 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 dróg oznaczonych symbolami KDL-2, KDD-21, KDD-28 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-30 – od 3 do 10 m, według rysunku zmiany planu,
 - od ulicy Włodawskiej – od 8 do 15 m, według rysunku zmiany planu,
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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 KDL-2, KDD-21, KDD-28 oraz z drogi wewnętrznej o symbolu KDW-30,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

45. U-45 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultury, administracji, biur, handlu, gastronomii oraz usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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 - 20 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDD-29 i KDW-30 – 4 m od linii rozgraniczających,
 - od ulicy Włodawskiej – 15 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,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie, dopuszcza się dachy o spadku do 40°;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD-29 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-30,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

46. MN-46 – 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 - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-28, KDD-29, KDW-31 – 4 m od linii rozgraniczających,
- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-30 – od 3 do 4 m, według rysunku zmiany planu,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie linii zabudowy wykształconej przez te budynki,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. 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-28, KDD-29, KDW-30 i KDW-31,
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

47. ZP-47 - teren zieleni urządzonej

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

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

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren w zasięgu napowietrznych 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 ulicy Wincentego Witosa oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-27, KDD-28 i KDD-29, KDW-31.

48. KDL-1 – teren drogi publicznej lokalnej - ulica Jana Kochanowskiego

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

- 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.

49. KDL-2 – teren drogi publicznej lokalnej - ulica Zofii Farbiszewskiej

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 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.

50. KDD-3 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Jaśminowa

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 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.

51. KDD-4 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Konwaliowa

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 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.

52. KDD-5 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Konwaliowa

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

53. KDD-6 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Konwaliowa

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

54. KDD-7 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Astrowa

- 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, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

55. KDD-8 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Bratkowa

- 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, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

56. KDD-9 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Fiolkowa

- 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, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

57. KDD-10 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Makowa

- 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, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

58. KDD-11 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Różana

- 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, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, przystanków autobusowych z dopuszczeniem funkcji towarzyszących, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

59. KDD-12 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Azaliowa

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

60. KDD-13 – teren drogi publicznej dojazdowej

- 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.

61. KDD-14 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Azaliowa

- 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.

62. KDD-15 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Różana

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 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.

63. KDD-16 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Krokusowa

- 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.

64. KDD-17 – teren drogi publicznej dojazdowej - ulica Narcyzowa

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.

65. KDD-18 – teren drogi publicznej dojazdowej

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.

66. KDD-19 – teren drogi publicznej dojazdowej

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.

67. KDD-20 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Marii Hempel

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej zakończona placem nawrotowym;

a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

68. KDD-21 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Elżbiety Jaraczewskiej

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;

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

69. KDD-22 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Leona Kunickiego

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;

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

70. KDD-23 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Zygmunta Głogera

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,

b) minimalna szerokość jezdni – 3,5 m;

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

71. KDD-24 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Aleksandra Janowskiego

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 72. KDD-25 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Kazimierza Czernickiego**

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

73. KDD-26 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Stanisława Brzozowskiego

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

74. KDD-27 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Wacława Rzewuskiego

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

75. KDD-28 – teren drogi publicznej dojazdowej – ulica Jadwigi Medyńskiej

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - według stanu istniejącego na odcinku od skrzyżowania z drogą KDD-21 do zakrętu,
 - zmienna według rysunku zmiany planu na odcinku od zakrętu do skrzyżowania z drogą KDD-27,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

76. KDL-29 – teren drogi publicznej lokalnej – ulica Malowane

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej – pas drogowy położony w granicach administracyjnych miasta i gminy Chełm
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m; w części położonej w granicach opracowania - zmienna, według rysunku zmiany planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżki rowerowej, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

77. KDW-30 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 3 do 9 m, według rysunku zmiany planu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

78. KDW-31 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

79. KDW-32 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

80. KDW-33 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

81. KDW-34 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

82. KDW-35 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

83. KDW-36 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

84. KDW-37 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

85. KDW-38 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

86. KDW-39 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

87. KDW-40 – teren drogi wewnętrznej

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny zakończony placem nawrotowym;

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

88. KDW-41 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 do 8 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

89. KDW-42 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

90. KDW-43 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

91. KDW-44 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

92. KDW-45 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

93. KDW-46 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

94. KDW-47 – teren drogi wewnętrznej

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego;
- 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 planu traci moc: Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalony uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 r.).

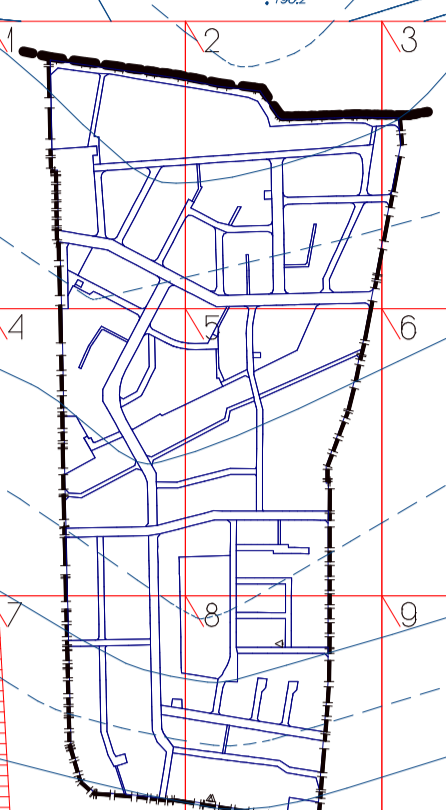
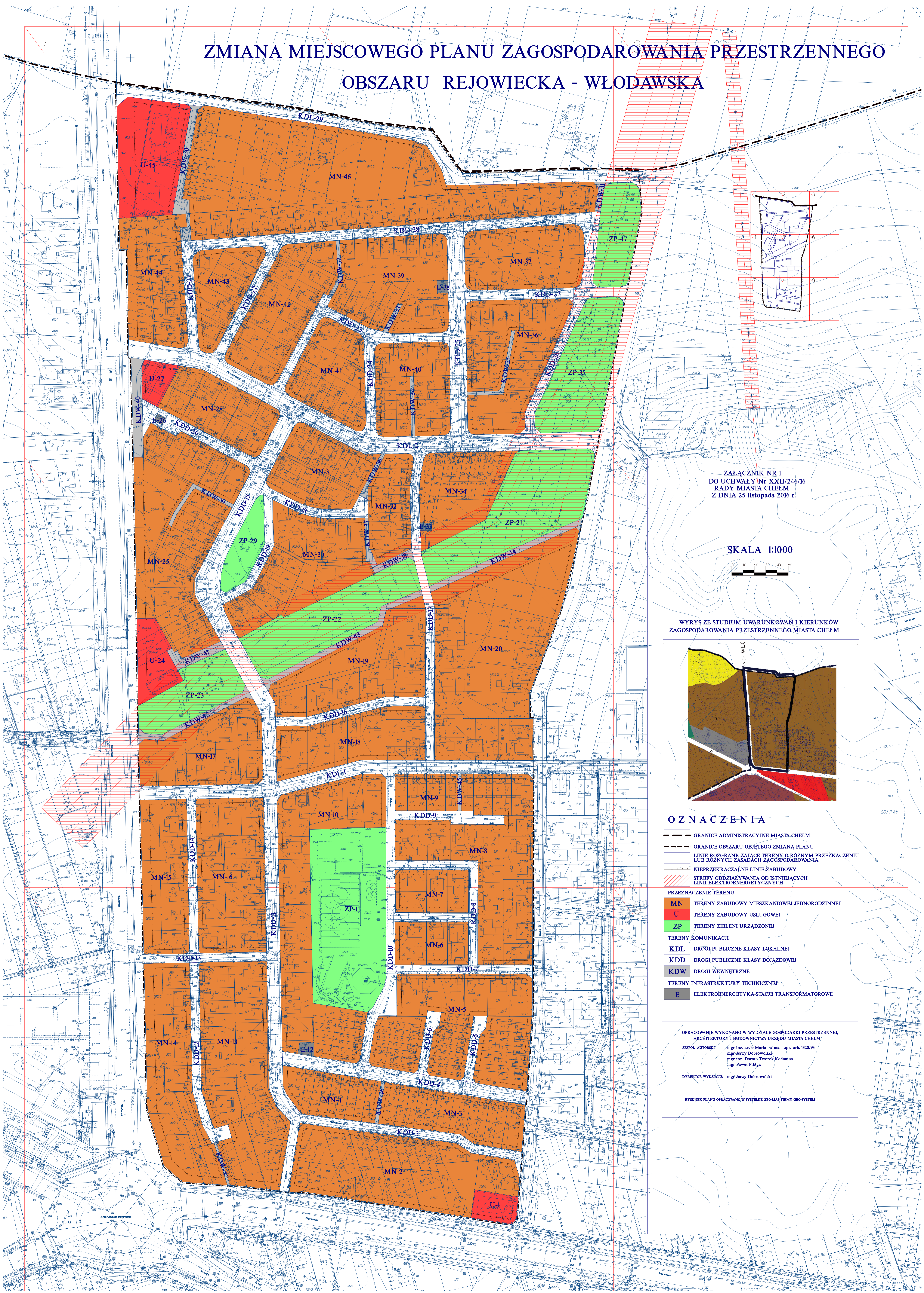
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA CHEŁM

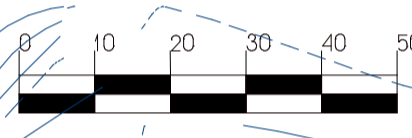
Zygmunt Gardziński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU REJOWIECKA - WŁODAWSKA



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXII/246/16
RADY MIASTA CHEŁM
Z DNIA 25 listopada 2016 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM



OZNACZENIA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA CHEŁM
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFY ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KDL DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
 - KDD DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- E ELEKTROENERGETYKA-STACJE TRANSFORMATOROWE

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

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

DYREKTOR WYDZIAŁU: mgr Jerzy Dobrowolski

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/246/16
Rady Miasta Chełm
z dnia 25 listopada 2016 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm obszaru Rejowiecka – Włodawska

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 obszaru Rejowiecka – Włodawska.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/246/16
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, drogach lokalnych i dojazdowych obszaru opracowania zabezpiecza obsługę terenu objętego zmianą planu,
 - ewentualna przebudowa sieci infrastruktury technicznej związana z wprowadzeniem nowych inwestycji należy do inwestora.