

Nazwa opracowania:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM OSIEDLA
ZACHÓD, OBSZARU SZARYCH SZEREGÓW – SYNÓW PUŁKU**

TEKST PLANU **projekt Uchwały Rady Miasta Chelm**

Zleceniodawca: **Miasto Chelm**

Autorzy:

dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3,
4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Rafał Purzyński

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Piotr Walas

uprawniony do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, maj 2023 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm osiedla
Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/375/21 Rady Miasta Chełm z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm przyjętego Uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Szarych Szeregów – Synów Pułku, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm , stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4, zawierające:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru położonego w zachodniej części miasta i zawartego pomiędzy ulicami: Szarych Szeregów, Zachodnią, Synów Pułku, Legionów Polskich i projektowaną południową obwodnicą miasta oraz przeznaczenia dla rozwoju funkcji

zabudowy mieszkaniowej w formie jednostki przestrzennej stanowiącej kontynuację Osiedla Gwarek i Osiedla Zachód.

§4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm przyjęte Uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, określony w §1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz symbolem, w którym:
 - a) poz. 1 – cyfra – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, położonej w ramach terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie ścian zewnętrznych (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzona w zewnętrznym obrysie rzutów z tym, że dla poddasza mierzona w zewnętrznym obrysie powierzchni użytkowej) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

- 14) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć części obszaru położone w określonej odległości od tej linii, która jest wyznaczona na rysunku planu, i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych) zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, w której musi się znaleźć co najmniej 70% powierzchni tych ścian, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, pochylnia, podest, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy oddzielenia pożarowego, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 17) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 18) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 19) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w wyniku, których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość lub szerokość;
- 20) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 21) **remontcie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 22) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 23) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i budowle, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 24) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć budynki, obiekty istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 25) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 26) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

- 27) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 28) **meblach miejskich** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia, z wyłączeniem reklam;
- 29) **szpalerze drzew** – należy przez to rozumieć kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na jednorzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań, oznaczenie na rysunku planu ma charakter orientacyjny;
- 30) **alei drzew** – należy przez to rozumieć kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na dwurzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 31) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 32) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi o zasięgu lokalnym, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania, bądź miejsca stałego przebywania, takie jak zakłady usług bytowych, usługi handlu detalicznego i gastronomii, zdrowia i oświaty oraz usługi o funkcji biurowo-administracyjnej;
- 33) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 34) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 35) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocy, ostrej, wyrazistej, rażącej w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 36) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku ich określenia, w rozumieniu powszechnym.

§5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zabudowy i zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa wypoczynku czynnego;
- 6) strefa wypoczynku biernego;
- 7) strefa lokalizacji parkingów;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) szczególnie eksponowana elewacja;
- 12) strefa lokalizacji zabudowy o podwyższonej wysokości (min. 6 kondygnacji – maks. 10 kondygnacji);
- 13) główny ciąg pieszy;
- 14) szpaler drzew do zachowania;
- 15) zieleń komponowana w formie szpaleru lub alei drzew;
- 16) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV do przełożenia i skablowania;
- 17) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 18) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§6. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oznaczona symbolem **MW/U**;
- 3) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 4) zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oznaczona symbolem **U/Z**;
- 5) obsługa komunikacji samochodowej oznaczona symbolem **KS**;
- 6) zieleń urządzona oznaczona symbolem **ZP**;
- 7) publiczne ciągi piesze z towarzyszącą zielenią oznaczone symbolem **KP**;

8) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:

- a) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- b) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 6 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych i ciągów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 7 i 8 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 4.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną – jednostki przestrzennej, w której wyróżnia się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonej symbolem MW/U,
 - b) tereny zieleni urządzonej w formie centralnie usytuowanego parku osiedlowego oraz skweru oznaczone symbolem ZP wraz z ciągami pieszymi w formie zielonych pasaży oznaczonymi symbolem KP zapewniających połączenia wewnątrz osiedla oraz z sąsiednimi terenami zewnętrznymi,
 - c) towarzyszące tereny: zabudowy usługowej oznaczone symbolem U usytuowane przy wjazdach do osiedla od strony północnej i południowej, zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oznaczonej symbolem U/Z, obsługi komunikacji samochodowej w formie zespołów garaży oznaczone symbolem KS,
 - d) układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD stanowiący kontynuację istniejących dróg w sąsiednich osiedlach;
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w §11 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
 - a) wyznaczenie: terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP: parku osiedlowego usytuowanego centralnie oraz skweru wraz z ciągami pieszymi z towarzyszącą zielenią oznaczonymi symbolem KP,
 - b) obowiązek realizacji zieleni komponowanej w formie wskazanych na rysunku planu alei lub szpaleru drzew w ramach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 4MW, 5MW, 10MW, 1KD-L, 2KD-L, 2KD-D, 6KD-D,
 - c) określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) na obszarze objętym planem nie występują: zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone według przepisów odrębnych;
- 5) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik „Chełm – Zamość”, w ramach którego obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,
 - b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru, o którym mowa w pkt 7,
 - w odniesieniu do fragmentu obszaru położonego poza strefą, o której mowa w pkt 7, za wyjątkiem dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) fragment obszaru objętego planem znajduje się w wyróżnionej na rysunku planu strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Trubaków”, dla której obowiązują wymogi ustalone w akcie ustanawiającym tę strefę;
- 8) oddziaływanie na środowisko z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1U/Z jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 3.

§9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne – stanowiska oraz obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do, których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła, i metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby);
- 3) w przypadku odkrycia zabytków, o których mowa w pkt 2 należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§10. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:
 - a) teren zabudowy usługowej z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oznaczony symbolem 1U/Z,
 - b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
 - c) tereny publicznych ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią oznaczone symbolem KP,
 - d) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym poza granicami terenów, o których mowa w pkt 2;
- 4) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 2 formułuje się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziałach 3 i 4.

§11. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla elewacji budynków:
 - a) należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno lub inne materiały o wysokim standardzie estetycznym,

- b) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu, okładzin z paneli blaszanych oraz blachy falistej,
 - c) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm;
- 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych sytuowanych w ramach jednego terenu obowiązuje:
- a) dla elewacji stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki,
 - b) dla dachów stosowanie ujednoliconych spadków oraz kolorystyki, w tym dla dachów spadzistych ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 4) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
- a) parametry zabudowy,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenów;
- 5) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,
 - b) dla biur – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,
 - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla usług oświaty – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - f) dla usług zdrowia – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - g) w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 5, wymaganą liczbę stanowisk do parkowania należy określić:
 - proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - poprzez sumowanie liczby stanowisk dla poszczególnych funkcji,
 - przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3,

- c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 5;
- 7) dla obiektów usługowych obowiązuje wyznaczenie miejsca dla postoju rowerów w ilości minimum 5% miejsc wyliczonych dla samochodów osobowych.

§12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 4, 5;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 w przypadku wydzieleni:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 5) ze względu na faktyczne uwarunkowania – ustalone przeznaczenie terenu, dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, KP, KD odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§13. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§14. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla istniejących budynków, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont;
- 2) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW/U i U ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz zakaz składowania przedmiotów i materiałów, związanych z funkcjami

usługowymi poza obrębem budynków mieszkalnych lub usługowych; zakaz nie dotyczy usług gastronomii oraz usług publicznych;

- 3) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Chełm – Chełm Południe obowiązuje wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 36,0 m (po 18,0 m na stronę od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 13,0 m (po 6,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 3 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) w odległości po 10,0 m od osi linii zakaz nasadzeń (zadrzewień) drzew wysokich, dopuszcza się nasadzenia pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienia powierzchni bez zadrzewienia w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
- 6) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 4 obowiązuje:
 - a) w odległości po 6,0 m od osi linii zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń (zadrzewień) drzew wysokich, dopuszcza się nasadzenia pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienia powierzchni bez zadrzewienia w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV kolizyjne względem projektowanego zagospodarowania przeznacza się do przełożenia i skablowania, wówczas nie obowiązuje pas technologiczny, o którym mowa w pkt 6.

§15. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:
 - a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,
 - b) klasyfikacji dróg,
 - c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się:
 - a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:
 - projektowana południowa obwodnica miasta – ul. Związku Strzeleckiego (położona poza obszarem objętym planem),
 - ul. Synów Pułku (położona poza obszarem objętym planem),

- b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez sieć:
- drogi publiczne – ul. Legionów Polskich, ul. Szarych Szeregów, ul. Zachodnią przylegające do obszaru objętego planem,
 - sieć projektowanych dróg publicznych: lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D),
 - projektowane publiczne ciągi piesze z towarzyszącą zielenią (KP);
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w pierwszej kolejności ulicami: dojazdowymi (KD-D), lokalnymi (KD-L), z wykorzystaniem dróg i ciągów wewnętrznych ustalonych w pkt 5, a także w drugiej kolejności ul. Synów Pułku – drogą klasy zbiorczej (KD-Z), wyklucza się bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowania z jezdnią ul. Związku Strzeleckiego – drogą klasy głównej (KD-G), dopuszcza się połączenia z drogą serwisową prowadzoną wzdłuż tej drogi (poza obszarem objętym planem);
- 4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych spełniających następujące warunki:
- a) dla dróg wewnętrznych – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) dla ciągów pieszo-jezdnych – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi.

§16. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę oraz przez jej rozbudowę,
 - b) przy rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności lokalizację hydrantów przeciwpożarowych oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków w miejskim systemie kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę sieci kanałów sanitarnych,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz przez infiltrację do gruntu,

- b) obowiązuje maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalnego spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników,
 - c) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania,
 - d) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów do zawracania, spływy z terenów wokół śmietników i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, oraz stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV, słupowe i wewnętrzne,
 - b) dla nowo realizowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zastosowanie wyłącznie linii kablowych układanych w gruncie,
 - c) obowiązuje wymiana istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na linie kablowe,
 - d) w zależności od potrzeb dopuszcza się na terenach lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki, o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3,0 x 2,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze scentralizowanej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni miejskiej lub w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z dopuszczeniem lokalizacji ogniw fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków,
 - c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się: zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się: w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód lub urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów kolidujących z realizowaną inwestycją, konieczne jest rozwiązanie kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów publicznych.

§17. Ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów

§18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w formie lokali wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) garaże, parkingi, drogi i ciągi wewnętrzne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia sportu i wypoczynku, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy): 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m²,
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - placów parkingowych,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 pkt 5, 6,
 - g) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu budynków, w tym:
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje kształtowanie jednorodnych zespołów zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez ujednoczenie: kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30,0 m, tj. maksimum 10 kondygnacji naziemnych dla terenu oznaczonego symbolem **6MW**, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - 15,0 m, tj. maksimum 5 kondygnacji naziemnych dla terenów oznaczonych kolejno symbolami: od **1MW** do **5MW**, **7MW**, **8MW** z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 1 lit. b,

- 12,0 m, tj. maksimum 4 kondygnacje naziemne dla terenów oznaczonych symbolami: **9MW**, **10MW**,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 40°,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku mieszkalnego,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji trafo jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. a, c lub w formie parterowego, wolnostojącego budynku, dla którego obowiązuje:
- maksymalna wysokość: 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-20°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **3MW**, **5MW**, **6MW** ustala się:
- a) w zagospodarowaniu (układzie zabudowy, ciągach pieszych, drogach i ciągach wewnętrznych, kształtowaniu zieleni) należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 1ZP oraz przyległych terenów oznaczonych symbolami: 3KP, 4KP, 5KP, 6KP,
 - b) obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa podwyższonej wysokości zabudowy tj. minimum 6 kondygnacji nadziemnych (18,0 m), maksimum 10 kondygnacji nadziemnych (30,0 m),
 - c) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz w doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje oznaczone na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW**, **4MW**, **5MW**, **10MW** ustala się:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić wyróżnioną na rysunku planu strefę lokalizacji parkingów, w której obowiązuje zagospodarowanie w formie naziemnych parkingów wraz z dojazdem,
 - b) wzdłuż strefy lokalizacji parkingów, o której mowa w lit. a, obowiązuje realizacja zieleni w formie oznaczonego na rysunku planu szpaleru drzew pełniącego funkcję zieleni izolacyjnej, w przypadku przełożenia i skablowania wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązuje zapewnienie ciągłości szpaleru drzew.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi podstawowe, których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w formie lokali wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub budynku, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) garaże, parkingi, drogi i ciągi wewnętrzne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązują:
- a) minimalna powierzchnia działki: 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy): 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 4000 m², z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 800 m²;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 40% powierzchni działki budowlanej),
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 3,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się: 10%),
 - e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - garaży podziemnych pod budynkami lub terenem,
 - placów parkingowych,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 pkt 5, 6, 7,
 - g) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w pkt 6,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy, obowiązuje zachowanie jednolitego charakteru zespołu budynków, w tym:
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały) na elewacjach w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje kształtowanie jednorodnych zespołów zabudowy w ramach wyróżnionych terenów poprzez ujednoczenie: kolorystyki elewacji, stolarki, materiałów wykończeniowych, kształtu i spadku dachów,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - 30,0 m, tj. maksimum 10 kondygnacji nadziemnych dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW/U, 3MW/U**, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2 pkt 1 lit. b.
 - 15,0 m, tj. maksimum 5 kondygnacji nadziemnych dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U, 4MW/U**,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych zlokalizowanych na parterze lub parterze i piętrze budynku mieszkalnego,
- d) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów wolnostojących, dla których obowiązuje:
- maksymalna wysokość: 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°,
- e) dopuszcza się lokalizację stacji trafo jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego o przeznaczeniu ustalonym w pkt 1 lit. od a do c lub w formie parterowego, wolnostojącego budynku, dla którego obowiązuje:
- maksymalna wysokość: 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-20°.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW/U, 3MW/U** ustala się:
- a) w zagospodarowaniu (układzie zabudowy, ciągach pieszych, drogach i ciągach wewnętrznych, kształtowaniu zieleni) należy uwzględnić wzajemne powiązania funkcjonalno-przestrzenne z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 1ZP oraz przyległych terenów oznaczonych symbolami: 3KP, 4KP,
 - b) obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa podwyższonej wysokości zabudowy tj. minimum 6 kondygnacji nadziemnych (18,0 m), maksimum 10 kondygnacji nadziemnych (30,0 m);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2MW/U** w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz w doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowaną elewację oznaczoną na rysunku planu.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowę usługową, której zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczanej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- c) parkingi, zielen, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urzadzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podzialu nieruchomosci: dla dzialek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiazuje:
- a) minimalna powierzchnia dzialki:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 1400 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokosc frontu dzialki (odcinka wzdluz ulicy): 50,0 m,
 - c) kat polozenia granic (powstalych w wyniku podzialu) w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej dzialki:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: 1400 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: 3000 m²;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni dzialki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywnosci zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej: 0,05,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywnosci zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej: 20%,
 - e) obowiazuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt 5, 6, 7,
 - f) obowiazuja warunki w zakresie obslugi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - g) obowiazuja warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 5) warunki dla istniejacej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza sie: przebudowe, rozbudowe, nadbudowe zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w pkt 6;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiazuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyklaczeniem urzadzen infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki uslugowe: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze i garaze: 5,0 m,
 - c) kat nachylenia polaci dachowych: dachy plaskie.

§21. Dla terenow oznaczonych symbolami: **1U/Z, 2U/Z** ustala sie:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę usługową na działkach z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu, w formie publicznych lub komercyjnych usług oświaty i/lub ochrony zdrowia i/lub opieki społecznej lub innych związanych z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej, takich których zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji nie będzie przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym place zabaw, boiska itp. jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) parkingi, zielen, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązuje:
- a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy): 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 5000 m²;
- 4) warunki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, z wyłączeniem zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 lit. b,
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §15 pkt 5, 6, 7,
 - f) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy usługowej obowiązują:
 - maksymalna wysokość: 10,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°.

§22. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS, 3KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obsługę komunikacji samochodowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty obsługi wjazdów i ochrony parkingu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) dojścia, dojazdy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) zielen, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w pkt 1 obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy): 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego: 70°-90°;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m²;
- 4) warunki zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie w formie:
 - placów parkingowych,
 - zespołów garaży,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - f) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 4 lit. a tiret drugie dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy zawartymi w pkt 6, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 6) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, z wyłączeniem obiektów obsługi wjazdów, ochrony parkingu oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie w formie zespołu lub zespołów garaży (minimum 6 garaży lub stanowisk) – obiektów jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, krytych dachem o kącie nachylenia połaci 0°-25°, jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych zapewniających odpowiedni standard użytkowy i estetyczny, z zakazem używania okładzin z tworzyw sztucznych i jaskrawych kolorów,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów i ochrony parkingu i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują:
 - maksymalna wysokość – 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: dachy płaskie,

- d) dla stacji trafo w formie parterowego, wolnostojącego budynku, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość: 5,0 m,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-20°,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów tymczasowych.

§23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzoną, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) dojścia, ścieżki rowerowe, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie określa się;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: nie określa się;
- 4) warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach zagospodarowania należy uwzględnić jednolite meble miejskie, materiał nawierzchni utwardzonych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, np. kiosków,
 - c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:
 - a) zagospodarowanie w formie parku osiedlowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) obowiązuje przeprowadzenie głównego ciągu pieszego, jego usytuowanie w ramach terenu wskazane na rysunku planu ma charakter orientacyjny i powinno być dostosowane do sposobu zagospodarowania terenu,
 - d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić zróżnicowany program funkcjonalny parku: strefy dla wypoczynku biernego i czynnego z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, wyróżniony na rysunku planu podział na strefy funkcjonalne ma charakter orientacyjny,
 - e) w zagospodarowaniu parku należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z przyległymi terenami:
 - oznaczonymi symbolami: MW, MW/U w zakresie dojść,
 - oznaczonymi symbolami: 3KP, 2KD-L w zakresie zapewnienia kontynuacji ciągu, o którym mowa w lit. c,
 - f) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w §15,
 - g) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §16;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się:
 - a) zagospodarowanie w formie skweru,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z wyłączeniem zagospodarowania, o którym mowa w lit. c,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tj. np. siłownia, plac zabaw,
- d) w zagospodarowaniu parku należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z przyległym terenem oznaczonym symbolem 2KP.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogę publiczną klasy lokalnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania: dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
|-------------------------|---|
| a) 1KD-L | <ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 24,5 m do 25,3 m, – obowiązuje realizacja zieleni w formie alei drzew, |
| b) 2KD-L | <ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m, – obowiązuje realizacja zieleni w formie szpaleru drzew – uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew. |

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) drogę publiczną klasy dojazdowej, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) zieleni, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania: dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
|-------------------------|---|
| a) 1KD-D | <ul style="list-style-type: none"> – ul. Zachodnia – w części położona poza obszarem objętym planem, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,0 m do 14,2 m, |
| b) 2KD-D | <ul style="list-style-type: none"> – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m, – obowiązuje realizacja zieleni w formie szpaleru drzew, |

| | |
|-----------------|--|
| | – obowiązuje urządzenie głównego ciągu pieszego w sposób zapewniający jego ciągłość, |
| c) 3KD-D | – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, |
| d) 4KD-D | – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 13,7 m, – obowiązuje urządzenie głównego ciągu pieszego w sposób zapewniający jego ciągłość, |
| e) 5KD-D | – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 12,5 m, – zakończona placem do zawracania, |
| f) 6KD-D | – droga projektowana, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 15,0 m, – obowiązuje realizacja zieleni w formie szpaleru drzew, – obowiązuje urządzenie głównego ciągu pieszego w sposób zapewniający jego ciągłość. |

§26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) publiczny ciąg pieszy z towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

a) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje:

- urządzenie głównego ciągu pieszego w sposób zapewniający jego ciągłość,
- realizacja zieleni komponowanej w formie trawników, kwietników, krzewów ozdobnych,
- ujednolicenie mebli miejskich stanowiących wyposażenie przestrzeni,
- dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych,

b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Zasady zagospodarowania |
|-------------------------|---|
| – 1KP | – ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, |
| – 2KP | – ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,2 m do 15,7 m, – obowiązuje funkcjonalne powiązanie zagospodarowania z terenem oznaczonym symbolem 2ZP, |
| – 3KP | – ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 14,4 m do 15,1 m, – obowiązuje funkcjonalne powiązanie zagospodarowania z terenem oznaczonym symbolem 1ZP, |
| – 4KP | – ciąg projektowany, |

| | |
|--------------|---|
| | – szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, |
| – 5KP | – ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: 14,0 m, |
| – 6KP | – ciąg projektowany, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,0 m do 12,8 m. |

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§27. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: MW, MW/U, U, 2U/Z, KS – 30%;
- 2) na pozostałych terenach oznaczonych symbolami: 1U/Z, ZP, KP, KD – 0%.

§28. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 7, poz.255 z dnia 11 lutego 2002 r.), w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulic Synów Pułku - Legionów Polskich uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/12 Rady Miasta Chełm z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego poz. 3211, z dnia 30 października 2012 r.);
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm osiedla Zachód, obszaru Synów Pułku - Zachodnia uchwalonego uchwałą Nr IV/35/18 Rady Miasta Chełm z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego, poz. 851 z dnia 1 lutego 2019 r.), w granicach określonych w §2 niniejszej uchwały.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

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