

1007 12
443

UCHWAŁA NR.....

Rady Miasta Chełm

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru Malowane - Witosa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXV/416/18 Rady Miasta Chełm z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru Malowane - Witosa, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1 . 1 . Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Malowane - Witosa, zwany dalej planem.

2 . Granice obszaru objętego planem określają:

- 1) od północy – teren o symbolu KDD-38 – ulica nowoprojektowana;
- 2) od wschodu – teren o symbolu KDD-36 – ulica nowoprojektowana;
- 3) od południa – ulica Malowane i teren o symbolu KDD-34 - ulica nowoprojektowana;
- 4) od zachodu – ulica Wincentego Witosa.

3 . Integralnymi częściami uchwały są:

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

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) dane przestrzenne - dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 4

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst i rysunek 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 ciągłe ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków;
 - a) ustalenie nie dotyczy warstwy ocieplenia ściany budynku istniejącego;
 - b) dopuszcza się wysunięcie na maksymalnie 1,5 m poza linię zabudowy, poszczególnych części obiektu, takich, jak: schody, pochylnie, balkony, zadaszenia nad wejściami do budynków, wykusze itp;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o spadku do 12 stopni;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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 dla działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalny procent udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

- 12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia, wyposażenie, konieczne do prawidłowego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 14) 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 planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

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

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

§ 4 . Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) obszar planu obejmuje teren zabudowy jednorodzinnej, położony po północnej stronie ulicy Małowane i po wschodniej stronie ulicy Wincentego Witosa, o łącznej powierzchni około 4 ha – 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 osiągają rozmiarów stanowiących potencjalne zagrożenie.

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

- 1) 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 budynków gospodarczych i garażowych 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) wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., projektowane w obszarze 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;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300 m²,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielonej działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 16,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejsza niż 2x 9,0 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejsza niż 6,0 m;
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych, do której przylega działka - od 44 do 90 stopni, przy czym dopuszcza się dostosowanie kierunków linii granic działek do kierunków linii granic działek istniejących, w przypadku, gdy linie rozgraniczające terenu drogi nie zachowują ustalonego wyżej kąta w stosunku do granic działek istniejących.
- 6) dopuszcza się wydzielenie działki niezgodnie z ustaleniami pkt. 2-5 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 planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem 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 Niecka Lubelska „Chełm – Zamość” określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość)” poprzez:
- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - b) zakaz realizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska wodnego,
 - c) zakaz składowania odpadów i innych materiałów nie zabezpieczonych przed przenikaniem do gruntu substancji szkodliwych dla środowiska,
 - d) realizacja zbiorczego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
 - e) obowiązek likwidacji lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych (dzikie wysypiska, zrzuty nieoczyszczonych ścieków, nieszczelne szamba itp.),
 - f) prowadzenie lokalnego monitoringu wód podziemnych, szczególnie w otoczeniu obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla jakości wód;
- 4) teren oznaczony symbolem MN 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 planem nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
- 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 planu nie występują:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obiekty architektury i budownictwa znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków,
 - c) zabytki archeologiczne – stanowiska znajdujące się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);
- 2) na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia prac odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie o tym zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, Prezydenta Miasta Chełm.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi:
 - a) ulica Wincentego Witosa i ulica Malowane – drogi położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) KDD – drogi dojazdowe - projektowane,
 - c) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) parametry dróg (szerokość i nośność) wymienionych w pkt 1, winny być zgodne z przepisami ustawy Prawo budowlane 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:
 - a) z wodociągu miejskiej sieci wodociągowej wPE110 w pasie drogowym ulicy Wincentego Witosa- poza obszarem planu,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych – do istniejącej sieci ks200 u zbiegu ulic Zofii Farbiszewskiej i Wincentego Witosa – poza obszarem planu,
 - b) z projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg wg zasad i warunków uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), poprzez urządzenia oczyszczające do miejskiej kanalizacji deszczowej lub do istniejących powierzchniowych cieków wodnych z możliwością zastosowania retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia (zlokalizowanej wzdłuż ulic Wincentego Witosa i Małowane, poza obszarem planu),
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci średniego napięcia SN, niskiego napięcia nN oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
 - c) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii napowietrznej 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 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),
 - d) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi odpowiednio:
 - dla linii napowietrznej 15 kV – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - e) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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.
- 7) w obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
 - b) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,

- c) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,
- d) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- e) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w drogach lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty towarzyszące, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: wolnostojących obiektów usługowych oraz inwestycji zakłócających funkcje mieszkaniowe terenu, w tym m.in.: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok, domów weselnych, dyskotek, działalności w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - 50% ,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 30 %,
 - c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,0
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,0 m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD-2 oraz dróg publicznych (znajdujących się poza obszarem planu) przyległych do terenu MN-1, zgodnie z rysunkiem planu
 - dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy,
 - e) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew zgodnie z § 12, pkt 5, lit. c, d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
 - b) przekrycie budynków – dachy o kącie nachylenia połaci głównych do 40°,
 - c) dopuszcza się stropodachy i dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług, oraz co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

2. KDD-2 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica nowoprojektowana zakończona placem nawrotowym

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację: chodników, miejsc postojowych, obiektów towarzyszących, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

§ 16 . Na obszarze planu traci moc: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malowane, uchwalona uchwałą Nr XVII/188/16 Rady Miasta Chełm z dnia 26 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2201 z dnia 3 czerwca 2016 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.


Radca Prawny
Piotr Kowalewski

UCHWAŁA NR..... Rady Miasta Chełm w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm
dla obszaru Malowane Wioski, Gminy Włoszowice, powiatu Lubelski, woj. lubelski


Radosław Wnuk

