

Uchwała Nr XL/374/09
Rady Miasta Chełm
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXV/236/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm dla obszaru w rejonie ulicy Kolejowej, uchwała co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwalonego uchwałą Nr XIV/203/99 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 7 poz. 255), dla rejonu ulicy Kolejowej, w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralne części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm, zwanej dalej w treści uchwały „planem miejscowym” stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełm o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego - załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełm o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

§3

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami opracowania.
2. Graficznymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu w skali 1:1000:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
 - 4) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone symbolem U/MN;
 - 5) teren zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczony symbolem U/P;
 - 6) teren specjalny – zakład karny, oznaczony symbolem IS;
 - 7) tereny komunikacji:
 - a) droga publiczna, oznaczona symbolem KD:

- zbiorcza, oznaczona symbolem KDZ;
- dojazdowa, oznaczona symbolem KDD;
- b) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW;
- c) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS.
- 8) teren stacji transformatorowej, oznaczony symbolem E;
- 9) inne obowiązujące ustalenia graficzne:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
 - b) granica strefy ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody „Bariera”;
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - e) proponowane zasady podziału terenów;
 - f) granica opracowania.

§ 4

1. Plan miejscowy określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób tymczasowego użytkowania terenów.
2. Nie ustala się wymagań lub ograniczeń ze względu na niewystępowanie przedmiotu tych ustaleń w obszarze opracowania w odniesieniu do:
 - 1) ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
 - 2) kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 3) granic i sposobu zagospodarowania obiektów lub terenów:
 - a) górniczych;
 - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - c) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5

Przedmiotem regulacji planu miejscowego są:

- 1) warunki i zasady regulacji przestrzennej zagospodarowania całego obszaru opracowania oraz kształtowanie ładu przestrzennego określone w formie ustaleń ogólnych zawartych w § 7 - § 10;
- 2) warunki zabudowy i przestrzennego zagospodarowania dla wyodrębnionych obszarów o jednorodnych lub łączonych funkcjach, określone w formie ustaleń szczegółowych zawartych w § 11 - § 23;
- 3) ustalenia graficzne, stanowiące przestrzenną regulację uwarunkowań, przedstawione w formie rysunku planu w skali 1:1000.

§ 6

Celem regulacji zawartych w ustaleniach i rysunku planu jest:

- 1) uporządkowanie formalne i przestrzenne (funkcjonalne) zagospodarowania miejskiego placu z przeznaczeniem dla wszechstronnej obsługi komunikacyjnej dworca kolejowego;
- 2) udostępnienie do zagospodarowania terenu o funkcjach usługowo – produkcyjnych, wydzielonego z obszaru zakładu karnego przy ul. Kolejowej;
- 3) ustalenie właściwej, mieszkaniowej funkcji dla terenu zabudowanego budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, położonego przy ul. Kolejowej, określonego w obowiązującym dotychczas planie jako tereny kolejowe;
- 4) określenie sposobu zagospodarowania dla terenu położonego, pomiędzy ul. Warzywną, a granicą zakładu karnego.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zapewnienie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez:
 - a) wyznaczenie linii zabudowy;
 - b) stonowania kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
 - c) określenie zasad kształtowania brył budynków (gabarytów, układu dachów itp.)
wg ustaleń szczegółowych dla wyodrębnionych zespołów zabudowy.
- 2) realizację szyldów i reklam zgodnie z ustaleniami:
 - a) dopuszcza się realizację szyldów i reklam związanych wyłącznie z działalnością jaka jest prowadzona w budynku, na którym mają być one umieszczone;
 - b) szyldy i reklamy mogą być umieszczane na ścianach budynków w kondygnacji parteru, a także na ogrodzeniach działek usługowych.
- 3) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 4) na terenach obiektów publicznie dostępnych tj. ulicach, placach itp. ustala się nakaz dostosowania sposobu ich zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:

- 1) uwarunkowania ekofizjograficzne terenu objętego opracowaniem planu miejscowego wykazują jego przydatność do wykorzystania dla funkcji przyjętych w tym planie.
- 2) w celu utrzymania jakości środowiska lub nawet ewentualnej jego poprawy, ustala się następujące rygory użytkowania terenów:
 - a) teren objęty opracowaniem położony jest w Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość, a także niemal w całości w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Bariera” i z tego powodu musi być wyposażony w pełny zakres urządzeń infrastruktury sanitarnej, tj. sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- b) wprowadza się zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości zasobów wód podziemnych;
 - d) gospodarka odpadami nie może zagrażać środowisku, obowiązuje selektywna zbiórka odpadów w miejscu powstawania, gromadzenia ich w specjalnych pojemnikach i kierowanie do recyklingu na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - e) działalność związana z użytkowaniem terenu nie może oddziaływać ujemnie na obszar poza granicą działki, do której użytkownik ma tytuł prawny;
 - f) obowiązuje zakaz przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, emisji gazów i pyłów, określonego odrębnymi przepisami, dla terenów budownictwa mieszkaniowego.
- 3) dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru i ochrony istniejących walorów dziedzictwa kulturowego, wprowadza się następujące ustalenia:
- a) w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący stary drzewostan oraz uzupełnić fragmenty zieleni poprzez zasadzenia drzew szczepionych i krzewów, głównie wzdłuż ulic, przy parkingach oraz na terenach biologicznie czynnych wyznaczonych działek;
 - b) przyjmuje się zasadę ochrony kompozycyjnej osi widokowej założenia urbanistycznego, przebiegającej od budynku dawnej dyrekcji kolejowej, wzdłuż
 - al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, w kierunku dworca kolejowego;
 - c) nakazuje się ochronę południowej części pasa drogowego ul. Kolejowej, (terenu położonego wzdłuż granicy strefy ochrony konserwatorskiej, na odcinku 250 m - symetrycznie od osi al. Marszałka Józefa Piłsudskiego), przed lokalizacją przypadkowych kiosków, obiektów reklamowych itp.;
 - d) postuluje się ukształtowanie zachodniej pierzei placu dworcowego poprzez lokalizację obiektu publicznie dostępnego o charakterze usługowym i wysokich walorach architektonicznych, na terenie przyległym do placu (położonym poza obszarem opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego).

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) tereny urzędzeń komunikacyjnych:
 - a) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu na:
 - urzędzenia komunikacji zbiorczej,
 - obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw,
 - parkingi,
 - zespoły garaży.
 - b) w zagospodarowaniu terenów urzędzeń komunikacyjnych dopuszcza się:
 - urządzenie zieleni,
 - lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej.
- 2) tereny przeznaczone na ulice układu drogowego miasta:
 - a) w zagospodarowaniu terenów w pasach drogowych dopuszcza się:
 - urządzenie zieleni,

- lokalizację urządzeń komunikacyjnych, parkingów, pasów postojowych, wiat, przystanków komunikacji miejskiej, elementów oznakowania dróg,
 - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- b) dla poszczególnych klas ulic obowiązują następujące warunki zagospodarowania przestrzennego terenu:
- zaleca się dokonywanie nasadzeń zieleni izolacyjnej, w szczególności krzewów wzdłuż ulic,
 - przy projektowaniu i wykonywaniu ulic należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz dążyć do ograniczenia negatywnego wpływu ulicy na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu,
 - na terenach zabudowanych, gdzie ukształtowana została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości wyznaczonej przez pierzeję,
 - ustala się urządzenie przystanków komunikacji miejskiej i ciągów pieszych przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - szerokość samodzielnego ciągu pieszego nie powinna być mniejsza niż 2 m, obowiązuje urządzenie przejść pieszych z towarzyszącą zielenią.
- 3) głównym elementem obsługi komunikacyjnej terenów w obszarze opracowania jest odcinek ul. Kolejowej w kl. Z łączący się w swojej zachodniej części z al. Marszałka Piłsudskiego i z wyjazdem z placu przy dworcu kolejowym;
- 4) obsługę komunikacyjną bezpośrednią terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zapewniają: istniejąca ul. Warzywna 02-KDD, dojazdowa oraz drogi wewnętrzne w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5-MN i usługowo-mieszkaniowej 2-U/MN;
- 5) dojazd do zakładu karnego i wydzielonego z jego obszaru, terenu usługowo – produkcyjnego 7-U/P zapewnia istniejąca droga wewnętrzna 03-KDW ze stanowiskami postojowymi dla samochodów.
- 6) odrębnym elementem obsługi komunikacyjnej jest plac przy dworcu kolejowym (9-KS), pełniący funkcje:
- a) obsługi parkingowej dla samochodów osobowych – minimum 40 stanowisk postojowych;
 - b) dojazdu do dworca autobusów komunikacji miejskiej – 4 stanowiska postojowe;
 - c) podjazdu pod dworzec taksówek i samochodów osobowych – miejsca podjazdu dla 8 samochodów;
 - d) postój taksówek – 6 stanowisk.
- 7) plac przy dworcu kolejowym łączy się z miejskim układem ulic poprzez skrzyżowanie z ul. Kolejową i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
- 8) poza parkingiem na placu przy dworcu kolejowym, wyznaczono miejsca postojowe dla samochodów osobowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem 10-KS przy ul. Warzywnej, a także na terenie oznaczonym jako droga wewnętrzna 03-KDW, o łącznej pojemności ok. 100 stanowisk parkingowych.

§10

Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej:

- 1) teren objęty planem miejscowym wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej, które częściowo rozbudowane wraz z odcinkami projektowanymi zapewnią pełne potrzeby obszaru w zakresie uzbrojenia technicznego;
- 2) realizowana zabudowa może być przyłączona do poszczególnych sieci na warunkach określonych przez ich zarządców;
- 3) ustala się następujące zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się zasilanie obszaru z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w pasach drogowych ulic Kolejowej i Warzywnej oraz na terenach nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej oraz z odcinka projektowanego stanowiącego odgałęzienie od sieci w ul. Kolejowej, przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy zakładu karnego i zamykającego pętlę w kierunku końcówki istniejącej sieci w pasie ul. Warzywnej;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu oczyszczania:
 - z terenów zabudowy istniejącej od kanałów $\varnothing 200$ i $\varnothing 250$ biegnących w pasie drogowym ul. Kolejowej oraz $\varnothing 200$ w pasie ul. Warzywnej.
 - z terenów nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej poprzez projektowane odcinki sieci przebiegające wzdłuż drogi wewnętrznej 04-KDW na odcinku terenów usługowo – mieszkaniowych 2-U/MN do kanału $\varnothing 250$ w ul. Kolejowej, południowym odcinkiem ul. Warzywnej do kanału sanitarnego $\varnothing 500$ biegnącego wzdłuż dolinki denudacyjno - erozyjnej (ogródków działkowych).
 - c) odprowadzenie wód opadowych poprzez konieczne do zrealizowania odcinki sieci kanalizacji deszczowej:
 - projektowane w pasie drogowym ul. Kolejowej i obszarze placu dworcowego, łączące się z końcówką istniejącego kanału deszczowego, przebiegającego w pasie al. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
 - projektowane w pasie drogowym ul. Warzywnej z odgałęzieniami zbierającymi wody opadowe z rejonu drogi wewnętrznej 04-KDW oraz z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odprowadzającymi je do kanału deszczowego $\varnothing 500$ przebiegającego po stronie południowej obszaru, wzdłuż ogródków działkowych.
 - d) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem ekologicznym (gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy) lub wariantowo z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w odległości 50 m od południowej granicy terenu opracowania; o wyborze wariantu powinien decydować rachunek ekonomiczny uwzględniający koszty realizacji i eksploatacji.
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne zasilane z istniejących stacji transformatorowych, położonych: przy ul. Warzywnej (oznaczono symbolem 8-E), na terenie zakładu karnego oraz poza obszarem opracowania na terenach osiedla mieszkaniowego.
 - f) realizacje nowych sieci elektroenergetycznych ustala się wyłącznie jako sieci kablowych, dla których należy zachować odpowiednie rezerwy terenu w pasach drogowych ulic, dróg wewnętrznych lub ciągów i przejść pieszych,
 - g) zakazuje się wprowadzania nasadzeń oraz składowania materiałów w pasach technicznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia na szerokości 4 m,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych:
 - istniejącej w pasie drogowym ul. Kolejowej, we wschodnim jej odcinku;

- projektowanych niemal na całym obszarze objętym planem miejscowym, dla których należy zachować odpowiednie rezerwy terenu w pasach drogowych.
- i) w zakresie telefonii stacjonarnej ustala się:
 - wyposażenie obszaru w sieć kablowych linii telefonicznych,
 - możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci,
 - konieczność zachowania rezerw terenu w pasach drogowych ulic i dróg wewnętrznych dla realizacji nowych odcinków sieci,
 - możliwość realizacji sieci w formie kanałów zbiorczych,
 - możliwość budowy (przebudowy) sieci poza terenami publicznymi, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-MW przyjmuje się, jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - parametry i wskaźniki:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - b) w przypadku zaistnienia warunków realizacji na tym terenie nowej zabudowy mieszkaniowej (np. dekapitalizacja istniejących budynków, wypadek losowy itp.) należy ją realizować zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ul. Kolejowej oraz 10,0 m od granicy terenów kolejowych;
 - d) dla ewentualnych nowych budynków ustala się wysokość 3 kondygnacji nadziemnych tj. max. 14,0 m.
 - e) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi terenu, od strony terenów kolejowych;
 - f) dachy budynków mieszkalnych wielospadowe;
 - g) pokrycie dachów – blachodachówka, w kolorze dachówki ceramicznej;
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej określa się na 0,40;
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu;
 - j) należy zapewnić wysoką jakość architektoniczną budynków m.in. poprzez stosowanie materiałów wykończeniowych odpowiedniej klasy – dopuszcza się stosowanie szlachetnych tynków w jasnych odcieniach z możliwością stosowania na elewacjach elementów trwałych okładzin;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd gospodarczy do budynków i do miejsc postojowych dla samochodów osobowych z ulicy Kolejowej, jako wspólny dla całego terenu;
 - b) w granicach terenu należy wyznaczyć miejsca postojowe samochodów w ilości minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 4) uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) przyłączenie do sieci przebiegających w pasie drogowym ul. Kolejowej:
 - sieć wodociągowa $\varnothing 200$;
 - kanał sanitarny $\varnothing 250$;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami, które określi zarządca sieci na wniosek inwestora;
 - sieć gazowa – w południowej części pasa drogowego;

- sieć ciepłownicza – doprowadzona do budynku mieszkalnego o 3 kondygnacjach na działce nr 215/26.
 - b. w zakresie kanalizacji deszczowej – po zrealizowaniu kanału w pasie drogowym ul. Kolejowej 01-KDZ woda opadowa z powierzchni utwardzonych na terenie działki powinna być odprowadzana do tego kanału.
- 5) obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, z uzupełnieniem go o nowe nasadzenia, szczególnie w części północnej terenu jako zieleń izolacyjna od terenów kolejowych.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-U/MN przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki:
 - a) zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) powiązana z budynkami mieszkalnymi lub w parterach tych budynków;
 - b) linia zabudowy wg ustalenia na rysunku planu - 15 m od krawędzi jezdni ul. Kolejowej;
 - c) liczba kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - części usługowej – jedna kondygnacja nadziemna z możliwością dodatkowych pomieszczeń gospodarczych lub użytkowych w kondygnacji podziemnej;
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 9,0 m;
 - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojących budynków garażowo - gospodarczych w głębi działek;
 - f) dachy budynków mieszkalnych, wielospadowe lub dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ciągu pieszego 05-KP) o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 45° przy jednakowym spadku głównych połaci dachu;
 - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w kolorze dachówki ceramicznej, szarym lub brązowym;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
 - i) powierzchnia działek w granicach 500 - 850 m²;
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - k) wykończenie elewacji:
 - tynki w kolorach jasnych (odcienie beżu);
 - dopuszcza się wykończenie elementów elewacji okładzinami trwałymi jak: kamień, ceramika, imitacje, kamienia, drewno (z wyłączeniem blach i paneli z tworzyw PCV);
 - l) ogrodzenia działek ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,6 m realizowane w granicach działek.
 - od strony ulic słupki ogrodzeń murowane, wykańczane okładzinami trwałymi z cegły, klinkieru lub kamienia, wypełnienie przestrzeni, między słupkami z profili

- metalowych, sztachet drewnianych, siatek ocynkowanych w ramach z kątownika. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek odpowiadającym warunkom zabudowy usługowo – mieszkaniowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu, z częściowym uwzględnieniem istniejących podziałów;
 - b) średnia powierzchnia wydzielonej działki powinna wynosić około 650 m²;
 - c) w celu zapewnienia dojazdu do działek położonych w głębi terenu, konieczne jest wydzielenie drogi wewnętrznej 04-KDW biegnącej wzdłuż wschodniej granicy zakładu karnego.
- 4) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek z ulicy dojazdowej – klasy D oznaczonej symbolem: 02-KDD oraz drogą wewnętrzną projektowaną w formie sięgacza - 04-KDW;
 - b) ulica i droga łączą się z ul. Kolejową 01-KDZ;
 - c) w granicach własnej działki należy zapewnić dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych właściciela nieruchomości;
 - d) właściciel działki zobowiązany jest do udziału w realizacji zewnętrznych miejsc postojowych dla klientów, w zakresie jedno miejsce postojowe na 40 m² powierzchni usługowej.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego kanału ściekowego Ø250 przebiegającego w pasie drogowym ul. Kolejowej istniejącym kanałem w pasie ul. Warzywnej oraz kanałem projektowanym wzdłuż drogi wewnętrznej 04-KDW;
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø200 przebiegające w pasie drogowym ul. Kolejowej i w pasie ul. Warzywnej oraz z odcinka sieci projektowanej, stanowiącej odgałęzienie od sieci ul. Kolejowej i przebiegającej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej 04-KDW;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych projektowanymi kanałami deszczowymi przebiegającymi wzdłuż ulicy dojazdowej 02-KDD (ul. Warzywna) i drogi dojazdowej 04-KDW w kierunku południowym do kanału deszczowego Ø500 przebiegającego wzdłuż ogródków działkowych;
 - d) zasilanie w energię elektryczną istniejącymi i projektowanymi kablami elektroenergetycznymi prowadzonymi w pasach drogowych istniejących i projektowanych ciągów ulicy 02-KDD i drogi dojazdowej 04-KDW zasilanych z istniejącej przy ul. Warzywnej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 8-E;
 - e) zaopatrzenie w gaz wymaga realizacji sieci gazowej, prowadzonej wzdłuż ulic w ich pasach drogowych istniejąca sieć gazowa nie wykracza poza obszar osiedla mieszkaniowego położonego po wschodniej stronie zakładu karnego;
 - f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła – kotłowni opalane paliwem ekologicznym lub wariantowo z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - g) telefonia stacjonarna – połączenie z istniejącymi i projektowanymi sieciami kablowymi.
- 6) do czasu docelowego zagospodarowania terenu może być on wykorzystywany zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3-U i 4-U przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe.
 - a) zakłada się możliwość adaptacji (modernizacji) budynku istniejącego;
 - b) ustala się możliwość realizacji nowej komplementarnej kubatury usługowej z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:
 - a) zabudowa projektowana budynki wolnostojące lub kształtowane w zespoły funkcjonalne, w układzie prostokątnym do osi ul. Warzywnej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Kolejowej 8 m dla budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz odpowiednio 15 i 12 m od krawędzi jezdni tych ulic dla budynków mieszkalnych;
 - c) liczba kondygnacji dla nowej zabudowy 1-2 kondygnacji nadziemnych;
 - d) maksymalna wysokość budynków projektowanych nie większa niż 10 m.
 - e) dachy budynków wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, nie mniejszym niż 20°;
 - f) pokrycie dachów – blachodachówka w kolorze dachówki ceramicznej, szarym lub brązowym;
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - h) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;
 - i) wykończenie elewacji:
 - tynki w kolorach jasnych;
 - dopuszcza się wykończenie elementów elewacji okładzinami trwałymi jak kamień, ceramika, drewno, imitacja kamienia (z wyłączeniem blach, paneli z tworzyw PCV).
 - j) ogrodzenie działki ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.
 - od strony ulicy słupki murowane, wykańczane okładzinami trwałymi z cegły, klinkieru lub kamienia, wypełnienie przestrzeni, między słupkami z profili metalowych, sztachet drewnianych lub siatki ocynkowanej w ramach z kątownika;
 - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działki (dojazd) z ul. Warzywnej oznaczonej symbolem 02-KDD;
 - b) w obszarze własnej działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych właściciela nieruchomości oraz stanowisko dostarczania towarów;
 - c) właściciel działki zobowiązany jest realizacji miejsc postojowych dla klientów w ramach własnej działki, w zakresie jedno miejsce postojowe na 40 m² powierzchni usługowej.
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanału Ø200 istniejącego w pasie drogowym ul. Warzywnej 02-KDD;

- b) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej – wodociągu przebiegającego w pasie drogowym ul. Warzywnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych z położonych w obszarze działki powierzchni utwardzonych, do projektowanego wzdłuż ul. Warzywnej kanału deszczowego;
- d) zasilanie w energię elektryczną - siecią kablową z istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 8-E;
- e) zaopatrzenie w gaz wymaga realizacji sieci gazowej dla całego obszaru położonego, pomiędzy ul. Warzywną a zakładem karnym.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-MN przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki:
 - a) budynki wolnostojące w układzie równoległym do linii rozgraniczającej ul. Warzywnej;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków położonych przy ul. Warzywnej, w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni tej ulicy;
 - c) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - d) maksymalna wysokość budynku 9,0 m;
 - e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowo – gospodarczych w głębi działek.
 - f) dachy budynków wielospadowe lub dwuspadowe w układzie kalenicowym (kalenica równoległa do ul. Warzywnej) o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 42°, przy jednakowym spadku głównych połaci dachu;
 - g) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa, blachodachówka w kolorze dachówka ceramicznej, szarym lub brązowym;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - i) średnia powierzchnia działki 640 m²;
 - j) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - k) wykończenie elewacji:
 - tynki w kolorach jasnych (odcienie beżu);
 - dopuszcza się wykończenie elementów elewacji okładzinami trwałymi jak: kamień, ceramika, drewno, imitacja kamienia (z wyłączeniem blach i paneli z PCV).
 - l) ogrodzenie działki ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.
 - od strony ulicy słupki murowane, wykańczane okładzinami trwałymi z cegły, klinkieru lub kamienia, wypełnienie przestrzeni, między słupkami z profili metalowych, sztachet drewnianych lub siatki ocynkowanej w ramach z kątownika;
 - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości.
 - a) realizacja zabudowy wymaga wydzielenia działek odpowiadających warunkom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach i rysunku planu, z częściowym wykorzystaniem istniejących podziałów;
 - b) powierzchnia wydzielonej działki powinna wynosić średnio 630 m²;

- c) w celu zapewnienia dojazdu do działek położonych w głębi terenu, konieczne jest wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej.
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek położonych przy ul. Warzywnej bezpośrednio z tej ulicy, natomiast działek położonych w głębi terenu poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe 05-KDW i 06-KDW szerokości 5.0 - 6.0 m dostępne od ul. Warzywnej;
 - b) w granicach własnej działki należy zapewnić dwa miejsca postojowe samochodów osobowych dla właściciela nieruchomości;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanału ściekowego projektowanego w pasie drogowym ul. Warzywnej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z projektowanej do rozbudowy w tym rejonie sieci miejskiej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z położonych w obszarze działki powierzchni utwardzonych i z nawierzchni wewnętrznych dróg dojazdowych, do projektowanego wzdłuż ul. Warzywnej kanału deszczowego;
 - d) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową z istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 8-E;
 - e) zaopatrzenie w gaz wymaga realizacji sieci gazowej dla całego obszaru położonego, pomiędzy ul. Warzywną a zakładem karnym;
 - f) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła – kotłownie opalane paliwem ekologicznym lub wariantowo z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- 6) do czasu docelowego zagospodarowania terenu może być on wykorzystywany zgodnie z użytkowaniem dotychczasowym.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6-IS przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zakład karny (teren specjalny);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – parametry i wskaźniki:
 - a) ustala się możliwość adaptacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z dopuszczeniem jej modernizacji;
 - b) dopuszcza się rozbudowę zakładu wg programu zgłoszonego przez Okręgowy Inspektorat Służby Więziennej w Lublinie, polegającą na budowie pawilonu zakwaterowania osadzonych, typu półotwartego z drogą dojazdową oraz pól spacerowych i boiska sportowego;
 - c) dla lokalizacji tych zamierzeń wyznaczony został teren w południowo-wschodniej części zakładu, który obecnie znajduje się poza linia ogrodzenia;
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania wynika ze specyfiki funkcjonowania zakładu;
 - e) dopuszcza się ogrodzenie części terenu przeznaczonej na rozbudowę zakładu murem żelbetonowym o wysokości 4,5 m wg wymogów dla tego typu zakładów.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu zakładu od strony ul. Kolejowej, drogą wewnętrzną oznaczona symbolem 03-KDW.
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) doprowadzenie wody z sieci miejskiej – wg stanu istniejącego;

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanałów ściekowych w pasie drogowym ul. Kolejowej – wg stanu istniejącego;
- c) zasilanie elektroenergetyczne istniejącą siecią kablową;
- d) zakłada się możliwość rozbudowy tych sieci w związku z planowaną rozbudową zakładu;
- e) po zrealizowaniu kanału deszczowego w pasie ul. Kolejowej należy odprowadzić do niego wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenie zakładu;
- f) doprowadzenie gazu będzie możliwe po wykonaniu sieci gazowej wzdłuż ul. Kolejowej;
- g) ze względu na ochronę środowiska należy rozpatrzyć zasadność połączenia obiektów zakładu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7-U/P przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo – produkcyjna, rzemiosło nieuciążliwe (teren wydzielony z obszaru zakładu karnego).
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren wygradzony wysokim murem betonowym;
 - b) w przypadku nie zatrudniania więźniów zakładu karnego w procesie działalności usługowej planowanej w tym obiekcie należy rozważyć rozbiórkę muru wygradzającego teren dokonując zmiany charakteru ogrodzenia;
 - c) prowadzona działalność usługowo – produkcyjna nie może być uciążliwa dla terenów sąsiadujących;
 - d) dopuszcza się możliwość adaptacji i wykorzystania istniejącego na terenie budynku;
 - e) dopuszcza się ewentualność niewielkiego uzupełnienia zabudowy o elementy niezbędne do racjonalnego wykorzystania terenu dla zakładanych funkcji.
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do terenu i jego obsługa komunikacyjna wewnętrzną drogą dojazdową oznaczoną symbolem 03-KDW, łączącą się z ul. Kolejową;
 - b) inwestor powinien zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników w ilości jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych z poza zakładu karnego;
 - c) zobowiązuje się inwestora do maksymalnego wykorzystania terenu na umieszczenie stanowisk postojowych dla samochodów w granicach własnej działki;
 - d) z uwagi na deficyt miejsc parkowania samochodów w granicach terenu objętego opracowaniem planu miejscowego należy podjąć działania w kierunku wyszukania miejsc na parkingi w najbliższym otoczeniu, poza obszarem opracowania;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa w zakresie: doprowadzenia wody, odprowadzenia ścieków sanitarnych, zasilania elektroenergetycznego, sieci telekomunikacyjnych odbywa się w oparciu o miejskie sieci tych systemów przebiegające w pasie drogowym ul. Kolejowej.
 - b) zakłada się możliwość rozbudowy tych sieci;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i doprowadzenie gazu będzie możliwe po zrealizowaniu tych sieci w pasie drogowym ul. Kolejowej;
 - d) ze względu na ochronę środowiska należy rozpatrzyć zasadność połączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej;

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji K-33 i K-17 poprzez istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną;
- f) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej SN/nN.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8-E przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa:
 - a) stacja istniejąca zlokalizowana przy ul. Warzywnej;
 - b) zakłada się, że cały teren w liniach rozgraniczających może mieć nawierzchnię utwardzoną;
 - c) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania;
 - d) obsługa komunikacyjna – dojazd do stacji od ul. Warzywnej.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9-KS przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – plac miejski, pełniący funkcje obsługi komunikacyjnej dworca kolejowego;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) w obszarze placu należy skoordynować współzależność następujących funkcji:
 - dojazdy autobusów komunikacji miejskiej z miejscami wysiadania – przystankami i miejscami postoju autobusów;
 - dojazdy samochodów osobowych z miejscami parkowania;
 - dojazdy taksówek z miejscami wysiadania pasażerów i postojem taksówek;
 - dojścia piesze do dworca z najbliższych obszarów miasta.
 - b) zakłada się, że nawierzchnie przejść pieszych, miejsc parkowania oraz zatok podjazdu i postoju taksówek będą wykonane z kostki brukowej, nawierzchnie podjazdów i postoju autobusów wzmocnione, betonowe, natomiast pozostałe jezdnie i przejazdy bitumiczne /asfalt/;
 - c) ustala się jednolite oświetlenie terenu – lampy typu parkowego.
 - d) zagospodarowanie i wyposażenie terenu powinno być w maksymalnym stopniu dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - e) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu i zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych;
 - f) zakazuje się ustawiania wolnostojących konstrukcji reklamowych;
 - g) plac powinien być wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody powierzchniowe do kanału deszczowego istniejącego w pasie drogowym al. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
 - h) plac łączy się z układem ulic poprzez skrzyżowania proste wjazdu - wyjazdu z ul. Kolejową i al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10-KS przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – parking samochodów osobowych.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parking projektowany w formie zatoki parkingowej wzdłuż ul. Warzywnej 02-KDD o prostopadłym parkowaniu;
 - b) liczba stanowisk – 22;
 - c) nawierzchnia stanowisk z kostki brukowej;
 - d) dopuszcza się oświetlenie parkingu – latarnie typu parkowego;
 - e) pas wzdłuż stanowisk należy zagospodarować jako zieleń (krzewy, drzewa, szczepione);
 - f) obowiązuje zakaz ogradzania parkingu.

§ 20

Dla drogi oznaczonej symbolem 01-KDZ przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – ulica klasy Z – zbiorcza w kategorii drogi powiatowej (odcinek długości 293 m od drogi wewnętrznej – dojazdu do zakładu karnego oznaczonej symbolem 04-KDW do 25 metra za skrzyżowaniem z osią al. Marszałka Józefa Piłsudskiego.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja – ulica o ruchu przelotowym, w północnej części miasta, prowadząca ruch na kierunku wschód – zachód, wzdłuż terenów kolejowych;
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 - 25 m;
 - c) szerokość jezdni 2 x 7m;
 - d) chodniki szerokości 2 m po obu stronach ulicy;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 20 m od krawędzi jezdni;
 - f) w końcowej, zachodniej części odcinka ulicy, skrzyżowanie o ruchu skanalizowanym z al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i wyjazdem z placu dworcowego;
 - g) oświetlenie dwustronne;
 - h) przystanki autobusowe dla ruchu przelotowego w obu kierunkach – za skrzyżowaniem.

§ 21

Dla drogi oznaczonej symbolem 02-KDD przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ulica klasy D, dojazdowa długości 278 m., łącząca się z ul. Kolejową 01-KDZ;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja – ulica obsługująca – stanowiąca dojazd do istniejącej po stronie wschodniej i projektowanej po stronie zachodniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - b) ulica stanowi również dojazd do stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 8-E i projektowanego parkingu 10-KS;
 - c) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m.;
 - d) szerokość jezdni 6 m., w środkowej części parking dla samochodów osobowych 10-KS, o parkowaniu prostopadłym dostępny bezpośrednio z jezdni ulicy;
 - e) chodniki szerokości 1,2 m. po obu stronach ulicy, oddzielone od jezdni pasami zieleni;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m. od krawędzi jezdni;

- g) oświetlenie jednostronne – po wschodniej stronie ulicy;
- h) przy skrzyżowaniu z ul. Kolejową narożne ścieżka linii rozgraniczającej 10m x 10 m

§ 22

Dla drogi oznaczonej symbolem 03-KDW przyjmuje się jako obowiązujące następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna długości 105 m łącząca się z ulicą Kolejową 01-KDZ.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja – droga dojazdowa do zakładu karnego 6-IS, z poszerzeniem w południowej części, przeznaczonym na urządzenie miejsc postojowych i dojazd do terenu usługowo – produkcyjnego 7-U/P;
 - b) szerokość pasa drogowego 8m;
 - c) szerokość jezdni 5 m z pasem postojowym dla samochodów osobowych o parkowaniu ukośnym;
 - d) miejsca postojowe samochodów osobowych w części południowej, dostępne z dojazdu do terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonej symbolem 7-U/P;
 - e) oświetlenie jednostronne, z dodatkowym oświetleniem stanowisk parkingowych w części południowej.

§ 23

Dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 04-KDW, 05-KDW i 06-KDW przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne:
 - a) droga 04-KDW - łącząca się z ul. Kolejową;
 - b) drogi 05-KDW i 06-KDW - łączące się z ul. Warzywną;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) funkcja – drogi dojazdowe do grup budynków jednorodzinnych;
 - b) szerokość dróg – 5,0 – 6,0 m;
 - c) drogi jednoprzestrzenne – bez wydzielonych chodników;
 - d) nawierzchnia utwardzona.

§ 24

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu miejscowego mogą być one użytkowane w sposób dotychczasowy, na terenach tych zakazuje się budowy obiektów i urządzeń sprzecznych z ustaleniami planu.

§ 25

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości, będącej wynikiem uchwalenia niniejszej zmiany planu, ustala się naliczenie jednorazowej opłaty na rzecz miasta Chełm, pobieranej od właściciela zbywającego nieruchomość, w wysokości 30% wzrostu jej wartości.

§ 26

Od dnia wejścia w życie planu miejscowego, na terenie nim objętym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełm, uchwalony 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).

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 28

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Kuśmierz