



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 maja 2017 r.

Poz. 2419

UCHWAŁA NR XXVII/302/17 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Polnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/44/15 Rady Miasta Chełm z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Polnej, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r., Nr 7, poz. 255), obszaru przy ulicy Polnej, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określają:

- 1) od północy – tereny ogrodów działkowych;
- 2) od wschodu – ulica Ogrodowa;
- 3) od południa – ulica Ogrodowa;
- 4) od zachodu – rzeka Uherka.

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, stanowiący 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, stanowiący załącznik nr 3.

§ 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w stanie surowym;
- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu;
- 8) 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;
- 9) wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny % udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - staw;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) Obszar planu o powierzchni około 5,3 ha, położony pomiędzy ulicą Ogrodową i rzeką Uherką, po południowej stronie ogrodów działkowych, obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodziną, usługi i zielen, dla których – kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju - ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego zapewniającego utrzymanie właściwych relacji estetycznych i funkcjonalnych pomiędzy różnymi sposobami zagospodarowania terenów zurbanizowanych, jak i w relacjach pomiędzy układem przyrodniczym i antropogenicznym;
- 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
- 3) Zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych

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

- 1) W zakresie rozmieszczania nośników reklamowych ustala się
 - a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 3 m i powierzchni nie większej niż 3 m², w formie zorganizowanej, uporządkowanej i zharmonizowanej z otoczeniem,
 - b) wolno stojące reklamy nie mogą powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i kołowej, nie mogą ograniczać widoczności użytkownikom ciągów komunikacyjnych,
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam na elewacjach budynków, o powierzchni nośnika nie większej niż 3 m²;
- 2) Nakazuje się zapewnienie dostępności ciągów komunikacyjnych i usług osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) wszelkie obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., projektowane w obszarze 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) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się scalanie działek.

§ 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 „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) Tereny oznaczone symbolami MN, U 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 zmiany planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot posiadający cechy zabytku, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Prezydenta Miasta. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

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

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi:
 - a) ulica Ogrodowa – położona poza granicami planu,
 - b) droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD - projektowana,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 2) Parametry dróg (szerokość i nośność) wymienionych w pkt 1, winny być zgodne z przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;

- 3) Dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 4) 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.
- 5) Skrzyżowania dróg z liniami elektroenergetycznymi wykonać w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej według zasad i warunków uzgodnionych z dostawcą wody;
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - do miejskiej oczyszczalni ścieków po wykonaniu niezbędnych odcinków kanalizacji sanitarnej wg zasad i warunków uzgodnionych z użytkownikiem sieci;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych – sieciami kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z budynków do gruntu na własnym terenie;
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez sieć gazową
 - a) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych wolnych od zabudowy i nasadzeń o szerokości 1 m,
 - b) wymagane zapewnienie możliwości dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączeniem nowych odbiorców,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy wydanymi przez zarządcę sieci,
 - d) budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej, z uwzględnieniem norm i przepisów odrębnych
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni;
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/04kV
 - a) istniejące sieci elektroenergetyczne – linie napowietrzne i kablowe nN 0,4 kV – przewidziane do dalszej eksploatacji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy, w zależności od potrzeb,
 - b) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb,
 - c) lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach: PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 t.j. przy zachowaniu odpowiednich odległości,
 - d) strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - e) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych wynosi odpowiednio:
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

- dla linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
- w pozostawionym pasie dopuszcza się nasadzenia drzewami niskimi pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców - z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,
- g) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem biogazowni i elektrowni wiatrowych;

7) Telekomunikacja:

- a) ustala się możliwość realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, a także poza tymi obszarami, zgodnie z wyrażonymi przez społeczeństwo lub gospodarkę potrzebami,
- b) dopuszcza się sytuowanie sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych; w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi wynikającymi z potrzeb społeczno – gospodarczych, dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących (na terenie posiadanym lub nabywanym przez gestora sieci), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego za zgodą ich właścicieli,
- d) należy zapewnić dostęp do urządzeń i sieci teletechnicznych w trybach zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym,
- e) należy uwzględnić odpowiednie strefy i odległości ujęte w stosownych normach i przepisach od technicznych sieci podziemnych i nadziemnych,
- f) dopuszcza się możliwość zmiany sieci napowietrznej na sieci doziemne,
- g) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci w razie konfliktu z projektowanym zainwestowaniem terenów, za zgodą gestora sieci,
- h) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami magnetycznego promieniowania niejonizującego,
- i) ustala się możliwość podłączenia do sieci teletechnicznej nowo powstałych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,
- j) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury teletechnicznej na obiektach budowlanych lub w formie wolno stojącej, z wyłączeniem masztów kratowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

8) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych kolidujących z planowaną zabudową. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca urządzeń na wniosek zainteresowanej strony a koszty przebudowy ponosi jej wnioskodawca,
- b) lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- c) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej według warunków technicznych uzyskanych od właściwego administratora sieci,
- d) zmianę przebiegu sieci infrastruktury technicznej,

- e) budowę nowych sieci w korytarzach infrastruktury położonych w drogach lub na terenach przyległych do dróg, za zgodą właściciela nieruchomości.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. ZP-1 - tereny zieleni urządzonej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie rzeki Uherki - obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia wodne: zbiornik retencyjny „mokry” jako rezerwuár wód opadowych i roztopowych oraz drenujący najbliższą okolicę, urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe, obwałowania, przepusty, zabezpieczenia gwarantujące stabilność gruntów sąsiadujących i ochronę przez infiltracją wód
- 3) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 i 2,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego,
 - d) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie ciągłości i drożności przestrzennej korytarza ekologicznego i wentylacyjnego miasta,
 - b) zachowanie zarośli i zadrzewień łągowych w strefie brzegowej rzeki
 - c) dopuszcza się regulację odcinków koryta rzeki Uherki na podstawie ekspertyz ekologiczno - hydrologicznych
 - d) w trasach komunikacyjnych przecinających dolinę należy uwzględnić drożność ciągów zielonych (przepusty itp.)
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80 %;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Ogrodowej oraz z dróg oznaczonych symbolami KDD-10 i KDW-8.

2. WS-2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – staw

- 1) przeznaczenie podstawowe: staw rybny o funkcji podstawowej zbiornika małej retencji wód powierzchniowych i dodatkowej funkcji odwadniająco-nawadniającej – obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń;
- 3) zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczeniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego
 - d) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu KDW-8, poprzez teren ZP-1.

3. MN-3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami
- 4) zasady zagospodarowania terenu
 - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od dróg oznaczonych symbolami KDW-7, KDW-8 i KDD-10 – 5 m od linii rozgraniczających,
 - 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 6, lit. d, e,
 - f) północno - zachodnia część terenu objęta jest zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZZ jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 i 2,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego,
- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDW-7, KDW-8 oraz KDD-10
- b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług

4. MN-4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna

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

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

4) zasady zagospodarowania terenu

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od dróg oznaczonych symbolami KDD-10, KDW-9 oraz od ulicy Ogrodowej – 5 m od linii rozgraniczających,

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

f) południowo - zachodnia część terenu objęta jest zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZZ - jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 i 2
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego,
- lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania

5) zasady kształtowania zabudowy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-10 oraz z ulicy Ogrodowej,
- b) należy zapewnić nie mniej niż
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
 - 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej usług.

5. MN-5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna

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

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

4) zasady zagospodarowania terenu

- a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 50 %,
- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25 %
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy

- od ulicy Polnej – 5 m od linii rozgraniczających (z wyjątkiem sięgacza, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - od 2 do 5 m od linii rozgraniczających, według rysunku planu)
- od ulicy Ogrodowej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Henryka Wieniawskiego w kierunku północnym - 5 m od linii rozgraniczających,
- od ulicy Ogrodowej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Henryka Wieniawskiego w kierunku zachodnim – od 3 do 11 m, według rysunku 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 6, lit. d, e;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, z dopuszczeniem 3 kondygnacji w poddaszu użytkowym

- b) przekrycie budynków – dachy o spadku do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-7 oraz z ulicy Ogrodowej,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż:
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług

6. U-6 - teren zabudowy usługowej

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – kościół Chrześcijan Baptystów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z działalnością kościoła, garaże, obiekty małej architektury, urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji: obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów weselnych, domów pogrzebowych i działalności pokrewnej, kremacji zwłok oraz działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zespół sakralny stanowiący dominantę przestrzenną obszaru, wyróżniającą się w otaczającej zabudowie – nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 60 %,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 10 %,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,5,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od ulicy Ogrodowej - 6 m od linii rozgraniczających,
 - od ulicy Polnej – od 6 do 15 m od linii rozgraniczających, według rysunku planu,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie strefy wolnej od zabudowy i od nasadzeń drzew, zgodnie z § 12, pkt 6, lit. d, e;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – w nawiązaniu do budynku istniejącego,
 - b) przekrycie budynków – dachy płaskie;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy Ogrodowej oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-8,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

7. KDW-7 – teren drogi wewnętrznej – ulica Polna

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

8. KDW-8 – teren drogi wewnętrznej

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

- 3) zachodnia część terenu objęta jest zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1, oznaczona na rysunku planu symbolem ZZ, jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym
- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 i 2
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego
 - d) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

9. **KDW-9 – teren drogi wewnętrznej**

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

10. **KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej**

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej – gminna
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację: chodników, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) południowa część terenu objęta jest zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZZ, jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których zakazuje się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 i 2,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego,
 - d) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

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 ze zmianą planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

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

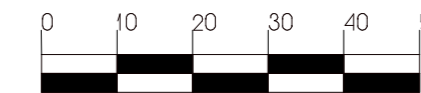
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA CHEŁM

Zygmunt Gardziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PRZY ULICY POLNEJ

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/302/17
RADY MIASTA CHEŁM
Z DNIA 27 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKIWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁM
skala 1:10 000



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZASIĘG WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIENSTWIE 5
- ZASIĘG WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PRZEZNACZENIE TERENU

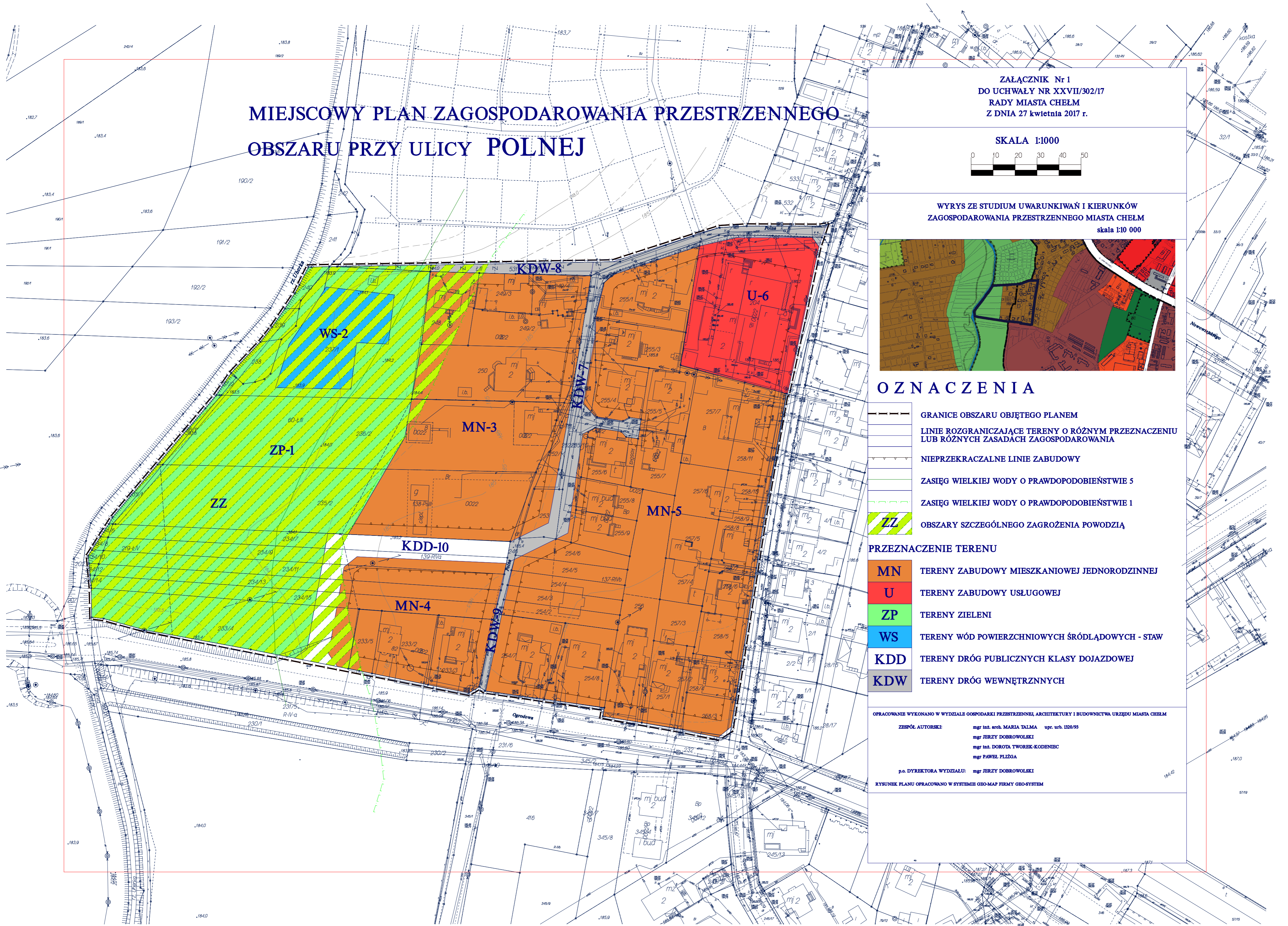
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - STAW
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. MARIA TALMA upr. urb. 1320/93
mgr JERZY DOBROWOLSKI
mgr inż. DOROTA TWOREK-KODENIEC
mgr PAWEŁ PŁIŻGA

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU: mgr JERZY DOBROWOLSKI

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



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/302/17
Rady Miasta Chełm
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Polnej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XXVII/302/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	6.09.2016 r.	(.....)*	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/15 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/15 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
2.	6.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/15 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/15 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
3.	6.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/15 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/15 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
4.	6.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/15 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/15 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały Nr XXVII/302/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	9.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/11 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/11 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
6.	13.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/9 i uniemożliwi jej użytkowanie i zagospodarowanie jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/9 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
7.	13.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/13 i uniemożliwi użytkowanie i zagospodarowanie jej jako jednej całości. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/13 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej MN-4 – teren zabudowy mieszkniowej jednorodzinnej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	
8.	14.09.2016 r.	(.....)	Zaproponowany przebieg ulicy Polnej (teren oznaczony symbolem KDD-10) spowoduje rażące zmniejszenie wartości działki nr 234/7 i uniemożliwi jakiegokolwiek jej zagospodarowanie. Wytoczony przebieg drogi spowoduje, że wnioskodawca pozostanie współwłaścicielem całkowicie bezużytecznych terenów zalewowych, na co nie wyraża zgody. Dopuszczalny do zaakceptowania przez wnioskodawcę przebieg ul. Polnej, z równoczesnym jej poszerzeniem, możliwy jest w zakresie aktualnego przebiegu drogi, pod warunkiem proporcjonalnego poszerzenia ulicy kosztem wszystkich działek przylegających do ul. Polnej.	Działka nr 234/7 obr. 22	ZP-1 – teren zieleni urządzonej KDD-10 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	

* - Nazwisko i i imię oraz adres zostały zanonimizowane zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/302/17
Rady Miasta Chełm
z dnia 27 kwietnia 2017 roku

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

Do inwestycji stanowiących zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, położonych w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Polnej należą:

- 1) budowa nowego odcinka drogi dojazdowej z urządzeniami infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem KDD-10 długości ok. 120 m i szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających (wraz z jezdnią, chodnikami, oświetleniem i zielenią towarzyszącą):
 - a) sposób realizacji – systemem zleceń w drodze przetargu publicznego;
 - b) zasady finansowania – ze środków własnych (budżetu miasta) oraz z innych źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: ze środków z budżetu krajowego, Unii Europejskiej i EOG, itp.,
 - c) okres realizacji 2018 r. - lata następne.

Obsługę terenów objętych zmianą planu zapewnią w zakresie infrastruktury technicznej, istniejące sieci w pasach drogowych ulic oraz projektowanych sieci w drogach obszaru opracowania.