

**Uchwała Nr .....**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B – położonego w rejonie ulic: Wrońskiej - Lotniczej - Pogodnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr 652/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka), zmienionej uchwałą nr 551/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r. oraz uchwałą nr 88/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B - położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B - położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwany dalej planem.

**§ 2.**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
- 5) dane przestrzenne – dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

**§ 3.**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 3) **dach zielony** - dach zielony – wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa vegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową vegetację;
- 4) **dach zielony ekstensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;
- 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
- 6) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **działka inwestycyjna** - działka budowlana, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 8) **elementy zagospodarowania przestrzennego** - istniejące i projektowane pierzeje ulic, place miejskie, osie i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty, a także tereny zieleni;
- 9) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 10) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z pojęciem prawnym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **kondygnacja** – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 14) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 15) **obszar zieleni izolacyjnej „ZI”** - wydzielony, w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, obszar na którym nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 16) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
- 17) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 18) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 19) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 20) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod konstrukcje i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane



przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielenie;

21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

25) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** – strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;

27) **targowisko** – teren przeznaczony do handlu, gdzie mogą być wyznaczone:

- stanowiska dla osób oferujących swoje towary,
- plac targowy,
- zespół pawilonów handlowych i usługowych, zorganizowanych w formie placu z zespołem pawilonów handlowych i usługowych otwartych lub zadaszonych wraz z zapleczem zgodnie z przepisami odrębnymi;

28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

29) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;

30) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;

31) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;

32) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

33) **usługi publiczne** – usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmioty prywatne zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;

34) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

36) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

38) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

39) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4.

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

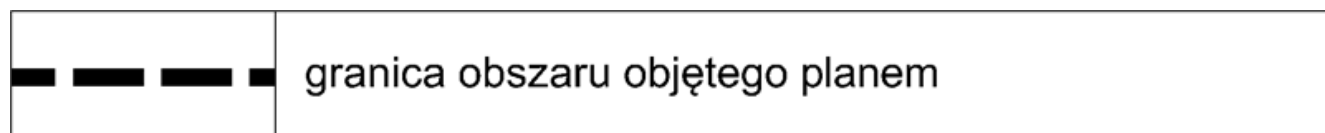
3. **MW/U** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.


6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

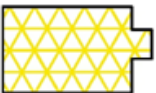
1) Ustalenia obowiązujące:





	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW(U)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MNW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
<b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UC/U</b>	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> lub/i tereny zabudowy usługowej
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KS</b>	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
<b>KDGP</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego


<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KP</b>	tereny placów
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
---	---

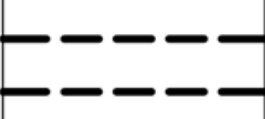
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
---	---


	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
---	--


	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
---	---

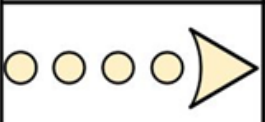
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
---	---


2) Elementy informacyjne:


	linie rozgraniczające drogi poza planem
--	---

	budynki istniejące
---	--------------------




	obszar abcd w ramach terenu 1MW(U)
---	------------------------------------

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
---	--

	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
---	---

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
---	---

	szpaler drzew
---	---------------

	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	kapliczki, krzyże przydrożne
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
- 6) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 7) obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 8) obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 9) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
- 10) obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 11) budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego;
- 12) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 13) układ urbanistyczny / ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
- 14) obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

8. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

## § 5.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **MNW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej;
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UC/U** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> lub/i tereny zabudowy usługowej;
- 8) **UP** – tereny usług publicznych;

- 9) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 11) **KDGP** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 16) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 17) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 18) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 19) **KP** – tereny placów.

## § 6.

### 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW, 2MNW, 3MNW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 250 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U), 2MW(U), 3MW(U), 4MW(U)**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW/U, 2MNW/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 250 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> dla terenu 2MW/U i nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup> dla terenu 1MW/U,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 7aU**:

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla terenu 2U; nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 4U, 5U, 6U i nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1U, 3U, 7U, 7aU,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/U**:

a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 2000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP, 2UP**:

a) powierzchnia działki: nie ustala się,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

## § 7.

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;

3) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

5) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;

6) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;

7) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

8) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;

9) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;

10) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;

11) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;

12) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

13) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

14) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;



- 15) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 16) obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 17) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
- 18) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 19) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 20) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 21) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących;
- 22) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 23) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 24) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 25) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 26) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.

3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.

4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.

6. W przypadku realizacji inwestycji komunalnych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych przed uchwaleniem planu dopuszcza się wskaźniki parkingowe wynikające z tych decyzji.

7. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;

4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.

9. Zasady wymienione w ustępie 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 8.

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 9.

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) dla terenów zabudowy usługowej:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;

7) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.

2. Od terenów kolejowych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed ponadnormatywnymi uciążliwościami akustycznymi i aerosanitarnymi.

## § 10.

Dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej).

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku);
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenów 1MNW i 2MNW oraz teren 3MNW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNW i 3MNW nie więcej niż 35 %,
  - b) dla terenu 2MNW nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MNW i 3MNW nie więcej niż 1.7,
  - b) dla terenu 2MNW nie więcej niż 2.5;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;

12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

15) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;

16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MNW** od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Majdan Tatarski), 4KDD (ul. Przecznicza) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MNW** od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Przecznicza), 5KDD (ul. Rolna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MNW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 6KDD (ul. Plagego i Laśkiewicza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW w wysokości 30 %.

## § 11.

Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 6MW, 7MW, 8MW ochronie konserwatorskiej podlega zespół urbanistyczny osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczony graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,
  - b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla,
  - c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej,
  - d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru,
  - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3) teren oznaczony symbolem: 6MW, 7MW, 8MW znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;

4) część terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 7MW, 8MW oraz tereny 3MW, 6MW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w ramach terenu 6MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

- a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
- b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
- c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,
- e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
- f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenów 1MW, 2MW nie więcej niż 45 %,
- b) dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 35 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

6) wysokość zabudowy:

- a) dla terenów 1MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych,
- b) dla terenu 2MW nie więcej niż 35,0 m i XI kondygnacji nadziemnych,
- c) dla terenu 4MW wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych,
  - strefa B: nie więcej niż 38,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy:

- a) dla terenów 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 2,0,
- b) dla terenów 1MW, 3MW, 5MW nie więcej niż 3,0,
- c) dla terenów 2MW, 4MW nie więcej niż 6,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

- a) dla wysokości: nie ustala się,
- b) dla szerokości: 30 m;

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej;
- 2) dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
  - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 2KDD (ul. Wrońska) i 3KDD (ul. Majdan Tatarski) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 3KDD (ul. Majdan Tatarski), 4KDD (ul. Przecznicza) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1, 5KDD (ul. Rolna),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW** od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plagego i Łaskiewicza),

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Łaskiewicza), 7KDD (ul. J. Rudlickiego), 8KDD (ul. J. Rudlickiego), 9KDD (ul. Majdan Tatarski),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Łaskiewicza), 2KDL (ul. Pogodna), 9KDD (ul. Majdan Tatarski),

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza), 2KDL (ul. Pogodna), 11KDD (ul. Jastrzębia), 12KDD (ul. Jastrzębia) i 13KDD (ul. Puchacza),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7MW** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 10KDD (ul. Sowia), 11KDD (ul. Jastrzębia) i 12KDD (ul. Jastrzębia),

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8MW** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 10KDD (ul. Sowia), 13KDD (ul. Puchacza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** w wysokości 30 %.

## § 12.

Dla terenów **1MW(U), 2MW(U), 3MW(U), 4MW(U)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.



1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) **usług publicznych**;

3) wielkość dopuszczonego programu usługowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;

5) w terenie 4MW(U) nakazuje się zachowanie istniejącego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) tereny 3MW(U), 4MW(U) znajdują się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla,

c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej,

d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru,

e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

3) terenie 2MW(U) ochronie podlega kapliczka z krzyżem, z 1947 r., oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której wprowadza się zakaz zmiany lokalizacji;

4) teren oznaczony symbolem: 3MW(U), 4MW(U) znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;

5) część terenu 2MW(U) oraz tereny 1MW(U), 3MW(U), 4MW(U) są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

## **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w ramach terenu 4MW(U) wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,

c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,

d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,

e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),

f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;

4) na terenie 1MW(U) i 4MW(U) zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

## **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW(U), 2MW(U), 4MW(U) nie więcej niż 35 %,

b) dla terenu 3MW(U) nie więcej niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1MW(U), 2MW(U), 4MW(U) nie mniej niż 30 %,

b) dla terenu 3MW(U) nie mniej niż 20 %;

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1MW(U) wyznacza się cztery strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych,

- strefa B: nie więcej niż 21,0 m i VII kondygnacji nadziemnych,
- strefa C: nie więcej niż 35,0 m i XI kondygnacji nadziemnych,
- strefa D: nie więcej niż 45,0 m i XIV kondygnacji nadziemnych,

b) dla terenu 2MW(U) wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych,
- strefa B: nie więcej niż 38,0 m i XII kondygnacji nadziemnych,

c) dla terenu 3MW(U) i 4MW(U) nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;

7) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 1MW(U) nie więcej niż 6,0,
- b) dla terenu 2MW(U) nie więcej niż 5,0,
- c) dla terenu 3MW(U) i 4MW(U) nie więcej niż 3,5;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

- a) dla wysokości: nie ustala się,
- b) dla szerokości: 30 m, nie dotyczy obszaru abcd wyznaczonego na rysunku planu w ramach terenu 1MW(U);

9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

10) kształt dachu: nie określa się;

11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

12) kolorystyka dachu: nie ustala się;

13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;

14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;

19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej;  
2) dla terenu 1MW(U), 2MW(U) i 4MW(U) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
- d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;

3) dla terenu 1MW(U), 2MW(U) wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dopuszcza się realizację podziemnych, naziemnych i nadziemnych parkingów wielostanowiskowych.

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 1KDD, 2KDD (ul. Wrońska),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 7KDD (ul. J. Rudlickiego) i 8KDD (ul. J. Rudlickiego),
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD (ul. Sowia), 11KDD (ul. Jastrzębia), 13KDD (ul. Puchacza),
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza), 13KDD (ul. Puchacza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MW(U), 2MW(U), 3MW(U), 4MW(U) w wysokości 30 %.

### § 13.

Dla terenów 1MNW/U, 2MNW/U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno i wielorodzinnej), Tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej (lecz nie więcej niż 8 lokali mieszkalnych w jednym budynku);

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) **usług publicznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1MNW/U oraz teren 2MNW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNW/U nie więcej niż 60 %,
  - b) dla terenu 2MNW/U nie więcej niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNW/U nie mniej niż 10 %,
  - b) dla terenu 2MNW/U nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;
- 2) dla terenu 2MNW/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW/U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza), 3KDD (ul. Majdan Tatarski) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW/U od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego) zlokalizowanej częściowo poza obszarem planu;

##### 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MNW/U, 2MNW/U w wysokości 30 %.

### § 14.

Dla terenów 1MW/U, 2MW/U ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butikiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji,

h) **usług publicznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) w terenie 1MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice ul. Droga Męczenników Majdanka 2, 1 ćw. XX w. oraz kamienica, ul. Droga Męczenników Majdanka 4, 1 ćw. XX w. wpisane do Gminnej Ewidencji m. Lublin i oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:

a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

b) nakaz zachowania kształtu dachów,

c) nakaz zachowania dekoracji elewacji - dekoracyjne boczne szczyty,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów konstrukcyjnych,

e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

f) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;

3) teren 2MW/U znajduje się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,



- b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla,
- c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej,
- d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru,
- e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

4) teren oznaczony symbolem: 2MW/U znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;

5) teren 1MW/U oraz część terenu 2MW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW/U wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych,
    - strefa B: nie więcej niż 21,0 m i VII kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla terenu 2MW/U nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,8;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: 30 m;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie, z wykluczeniem budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, z wykluczeniem budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;

17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;

19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

22) nakaz zachowania budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w terenie 1MW/U.

#### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) w granicach terenu 1MW/U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:

a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;

2) w terenie 1MW/U należy zastosować dostępne rozwiązania technologiczne minimalizujące uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych.

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.**

#### **9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;

2) dla terenu 1MW/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;

3) dla terenu 2MW/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,

c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),

d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;

4) na terenie 1MW/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:

a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni,

b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej,

c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,

- d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
- e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
- f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych,
- g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW/U** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW/U** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna);

##### 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 2 lit. f) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 2 lit. f),
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4. pkt 2 lit. f), zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MW/U, 2MW/U** w wysokości 30 %.

### § 15.

Dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

- 1) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
- b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
- c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,
- h) **usługi związane z obsługą motoryzacji**,
- i) **usług publicznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

### 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny -zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

### 4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w terenie 8U ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr A/186) - budynek hangaru lotniczego w obrysie historycznych ścian zewnętrznych wraz z działką oznaczoną graficznie na rysunku planu, 1923 r., ul. Wrońska 2. Wszelkie działania powinny być nakierunkowane na uporządkowanie przestrzenno-architektonicznej struktury z uwzględnieniem konieczności zharmonizowania i podporządkowania elementów otoczenia zabytkowemu hangarowi. Wszelki prace na terenie i przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla budynku hangaru wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego ustala się:
  - a) nakaz zachowania skali bryły, gabarytów, wysokości oraz kształtu dachu,
  - b) nakaz zachowania obiektu w stanie przestrzennie niezmiennym,
  - c) nakaz ochrony integralności oraz autentyczności obiektu,
  - d) nakaz podejmowania działań przywracających walory historyczne obiektu,
  - e) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na budynku hangaru lotniczego;
- 3) w terenie 8U dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru z hangarem lotniczym;

4) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) teren 5U znajduje się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach,

b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla,

c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej,

d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru,

e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;

6) tereny oznaczone symbolem: 5U i 7U znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1–11;

7) tereny 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

#### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) na terenie 1U i 2U wzdłuż ul. Wrońskiej - zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1U, 3U, 4U, 5U nie więcej niż 50 %,

b) dla terenu 8U nie więcej niż 60 %,

c) dla terenu 6U, 7U nie więcej niż 70 %,

d) dla terenu 2U nie więcej niż 90 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu 1U, 3U, 4U, 5U nie mniej niż 20 %,

b) dla terenu 2U, 6U, 7U, 8U nie ustala się;

6) wysokość zabudowy:

a) dla terenu 4U nie więcej niż 6,0 m i I kondygnacja nadziemna,

b) dla terenu 8U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne,

c) dla terenu 5U, 6U, 7U nie więcej niż 10,0 m i II kondygnacje nadziemne,

d) dla terenu 1U, 2U, 3U nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;

7) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu 4U, 8U nie więcej niż 1,5,
  - b) dla terenu 1U, 3U, 5U, 6U, 7U nie więcej niż 3,0,
  - c) dla terenu 2U nie więcej niż 5,5;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
- a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: 19m dla terenu 8U, dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie, z wykluczeniem budynku hangaru lotniczego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr A/186) w terenie 8U;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) w terenie 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku. W terenie 8U – obejmującym otoczenie wpisane wraz z hangarem lotniczym do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/186 - dla budynków istniejących oraz projektowanych, z wykluczeniem budynku zabytkowego hangaru lotniczego dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku – jedynie w przypadku, gdy pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie będą wyniesione ponad wysokość ww. zabytkowego hangaru;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w granicach terenu 1U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
- a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 2) w terenie 1U należy zastosować dostępne rozwiązania technologiczne minimalizujące uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej;
- 2) na terenie 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) zagospodarowanie w formie zieleni średniej i wysokiej,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej,
  - c) nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
  - d) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - h) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych;
- 3) na terenie 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej,
  - c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
  - d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych,
  - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu 1U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3U** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska),
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5U** od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Jastrzębia) i 12KDD (ul. Jastrzębia),
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6U** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7U** od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza),

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3),

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3),

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** w wysokości 30 %.

## § 16.

Dla terenu **7aU** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację usług z zakresu targowiska:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym przeznaczonych do obsługi targowiska,

b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki,



c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: sklepy, butiki, apteki sytuowane w ramach targowiska,

d) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy sytuowane w ramach targowiska.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny -zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren oznaczony symbolem 7aU znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
- 2) teren 7aU jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: zabudowa o charakterze targowiska;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i I kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 16) dopuszcza się zachowanie miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 5;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków o funkcji usługowej z zakresu targowiska;
- 2) dla terenu 7aU wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
  - a) dopuszcza się realizację naziemnych parkingów wielostanowiskowych.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7aU od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 7aU w wysokości 30 %.

## § 17.

Dla terenu 1UC/U ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> lub/i tereny zabudowy usługowej.**

1) ustala się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:

a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,

b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,

c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,

d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,

e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,

f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,

g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy,

h) **usług publicznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1UC/U jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;

- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UC/U** od ulicy oznaczonej symbolem **1KDL** (ul. Lotnicza), **1KDD**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale **2xØ250/400** i **2xØ500** lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu IUC/U w wysokości 30 %.

## § 18.

Dla terenów IUP ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych** z zakresu kategorii usług oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;

5) w terenie IUP nakazuje się zachowanie istniejącego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren IUP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się z uwzględnieniem §8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych; powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw itd.).

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1UP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1UP** w wysokości 30 %.

## § 19.

Dla terenów **2UP** ustala się:

### 1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych.**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług publicznych z zakresu kategorii usług kultu religijnego i czynności religijnych, takich jak: kościoły, organizacje wyznaniowe, klasztory i innych;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów,
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki,
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa,
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie,
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe,
  - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu,
  - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren oznaczony symbolem 2UP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
- 2) część terenu 2UP jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów sakralnych: nie ustala się,
  - b) dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;



15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;

17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;

18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;

19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;

20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usług publicznych lub/i usług dopuszczonych;

2) dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych powiązanych z funkcją terenu.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2UP** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **2UP** w wysokości 30 %.

## § 20.

Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) teren oznaczony symbolem: 14E znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
- 2) tereny 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 12E, 14E są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i I kondygnacja nadziemna.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w granicach terenów 7E i 8E występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska),

b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U),

c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD,

d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U),

e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U),

f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6E** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U),

g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz teren oznaczony symbolem 1MW/U,

h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz teren oznaczony symbolem 1MW/U,

i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI,

j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 3MNW,

k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza), 4KDD (ul. Przecznicza),

l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12E** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego) poprzez teren oznaczony symbolem 1KS,

m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13E** od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. J. Rudlickiego), 9KDD (ul. Majdan Tatarski), 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 2MW(U),

n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14E** od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** w wysokości 1 %.

## § 21.

Dla terenu **1KS** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren **1KS** jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) na terenie **1KS** zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;

8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:

- a) dla wysokości: nie ustala się,
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie ustala się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
- 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- 1) w granicach terenu IKS występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
- a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej oraz al. Wincentego Witosa, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) w przypadku realizacji parkingu wielostanowiskowego nakaz realizacji nasadzeń w ilości: minimum 1 drzewo na 15 miejsc parkingowych.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu IKS od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plagego i Laškiewicza), 7KDD (ul. J. Rudlickiego);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie,
- d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrała 2xØ500) po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru dopuszcza się lokalizację urządzeń wiatrowych wyłącznie na słupach oświetleniowych, w sposób niezakłócający ekspozycji i widoku.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **IKS** w wysokości 1%.

## § 22.

Dla terenu **1KDGP (ul. Krańcowa)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDGP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) ustala się realizację dróg rowerowych;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.**

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu **1KDGP** z al. Wincentego Witosa i ul. Dywizjonu 303;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.**

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDGP** w wysokości 1 %.**

**§ 23.**

Dla terenów **1KDL (ul. Wrońska, Lotnicza, Plącego i Laśkiewicza)**, **2KDL (ul. Pogodna)** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenów 1KDL i 2KDL są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

3) na terenie 1KDL i 2KDL zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;

3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;

4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDL** (ul. Wrońska, Lotnicza, Plagego i Laśkiewicza) z ul. Droga Męczenników Majdanka (położoną poza obszarem planu) oraz z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna),

b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDL** (ul. Pogodna) z ulicą oznaczoną symbolem 1KDGP (ul. Krańcowa) i 1KDL (ul. Lotnicza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,



f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDL, 2KDL w wysokości 1 %.

## § 24.

Dla terenów 1KDD, 2KDD (ul. Wrońska), 3KDD (ul. Majdan Tatarski), 4KDD (ul. Przecznicza), 5KDD (ul. Rolna), 6KDD (ul. Plagego i Laškiewicza), 7KDD (ul. J. Rudlickiego), 8KDD (ul. J. Rudlickiego), 9KDD (ul. Majdan Tatarski), 10KDD (ul. Sowia), 11KDD (ul. Jastrzębia), 12KDD (ul. Jastrzębia), 13KDD (ul. Puchacza) ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD znajdują się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. Dla terenów 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD w obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują ustalenia jak w ustępie 6;
- 3) tereny oznaczone symbolem: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5 ), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępach 1–11;
- 4) tereny 1KDD, 2KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD oraz część terenów 3KDD, 5KDD, 8KDD, 10KDD są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkami;
- 3) w ramach terenu 2KDD i 6KDD wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,

- c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,
- e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
- f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;

4) na terenie 13KDD zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

#### 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem;
- 3) dla terenów 11KDD i 12KDD ustala się przekrój jednojezdniowy o jednym pasie ruchu z jednostronnym chodnikiem;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu 1KDD wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
  - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej),
  - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Lotnicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowaną poza obszarem planu,
  - b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD (ul. Wrońska)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Wrońska),
  - c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDD (ul. Majdan Tatarski)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Wrońska i ul. Plagego i Laśkiewicza),
  - d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **4KDD (ul. Przecznicza)** z ulicą oznaczoną symbolem 3KDD (ul. Majdan Tatarski) i 5KDD (ul. Rolna),
  - e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **5KDD (ul. Rolna)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza) i 4KDD (ul. Przecznicza),
  - f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **6KDD (ul. Plagego i Laśkiewicza)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza),
  - g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **7KDD (ul. J. Rudlickiego)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza),

- h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **8KDD (ul. J. Rudlickiego)** z ulicą oznaczoną symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego),
- i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **9KDD (ul. Majdan Tatarski)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Lańkiewicza),
- j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **10KDD (ul. Sowie)** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna) i 13KDD (ul. Puchacza),
- k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **11KDD (ul. Jastrzębia)** z ulicą oznaczoną symbolem 10KDD (ul. Sowie), 12KDD (ul. Jastrzębia) i 13KDD (ul. Puchacza),
- l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **12KDD (ul. Jastrzębia)** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna) i 11KDD (ul. Jastrzębia),
- m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **13KDD (ul. Puchacza)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Lotnicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** w wysokości 1 %.

## § 25.

Dla terenu **1KDW** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDW jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) na terenie 1KDW wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:
  - a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni,
  - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej,
  - c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego,
  - d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej,

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDW** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Wrońska);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KDW** w wysokości 1 %.

## § 26.

Dla terenów **1KX1, 2KX1** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu **1KX1** jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ulicy oznaczonej symbolem **3KDD** (ul. Majdan Tatarski),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem **4KDD** (ul. Przecznicza);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KX1, 2KX1** w wysokości 1 %.

## § 27.

Dla terenów **1KX, 2KX** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny **1KX** i **2KX** są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się ruch rowerowy.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Wrońska) i 1KDL (ul. Plącego i Łaskiewicza);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KX, 2KX** w wysokości 1 %.

## § 28.

Dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni izolacyjnej.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 1ZI, 3ZI, 4ZI oraz część terenu 2ZI są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach terenu 1ZI wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

- b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 3) dla terenu 2ZI wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych;
- 4) na terenie 1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

#### **7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.**

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.**

#### **9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.**

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) i 6KDD (ul. Plagego i Laśkiewicza),
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plagego i Laśkiewicza),



d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego);

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI** w wysokości 1%.

## § 29.

Dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.**

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;

2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zieleńców.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) w ramach terenu 1ZP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia,

- c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
- d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,
- e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),
- f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;

3) na terenie 1ZP zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 70 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Łaskiewicza), 3KDD (ul. Majdan Tatarski) i 4KDD (ul. Przecznicza),
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. Plagego i Łaskiewicza) poprzez teren oznaczony symbolem 2MW(U) oraz 9KDD (ul. Majdan Tatarski) poprzez teren oznaczony symbolem 4MW,
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3ZP** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 2MW(U);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZP, 2ZP, 3ZP** w wysokości 1%.

## § 30.

Dla terenu **1KP** ustala się:

**1. Przeznaczenie terenu: Tereny placów.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;

3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;

4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;

3) w ramach terenu 1KP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:

a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych,

b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,

c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,

d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann,

e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów),

f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

**6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;

- 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
- 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KP** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
  - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **1KP** w wysokości 1%.

### § 31.

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 32.**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

#### **§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### **§ 34.**

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

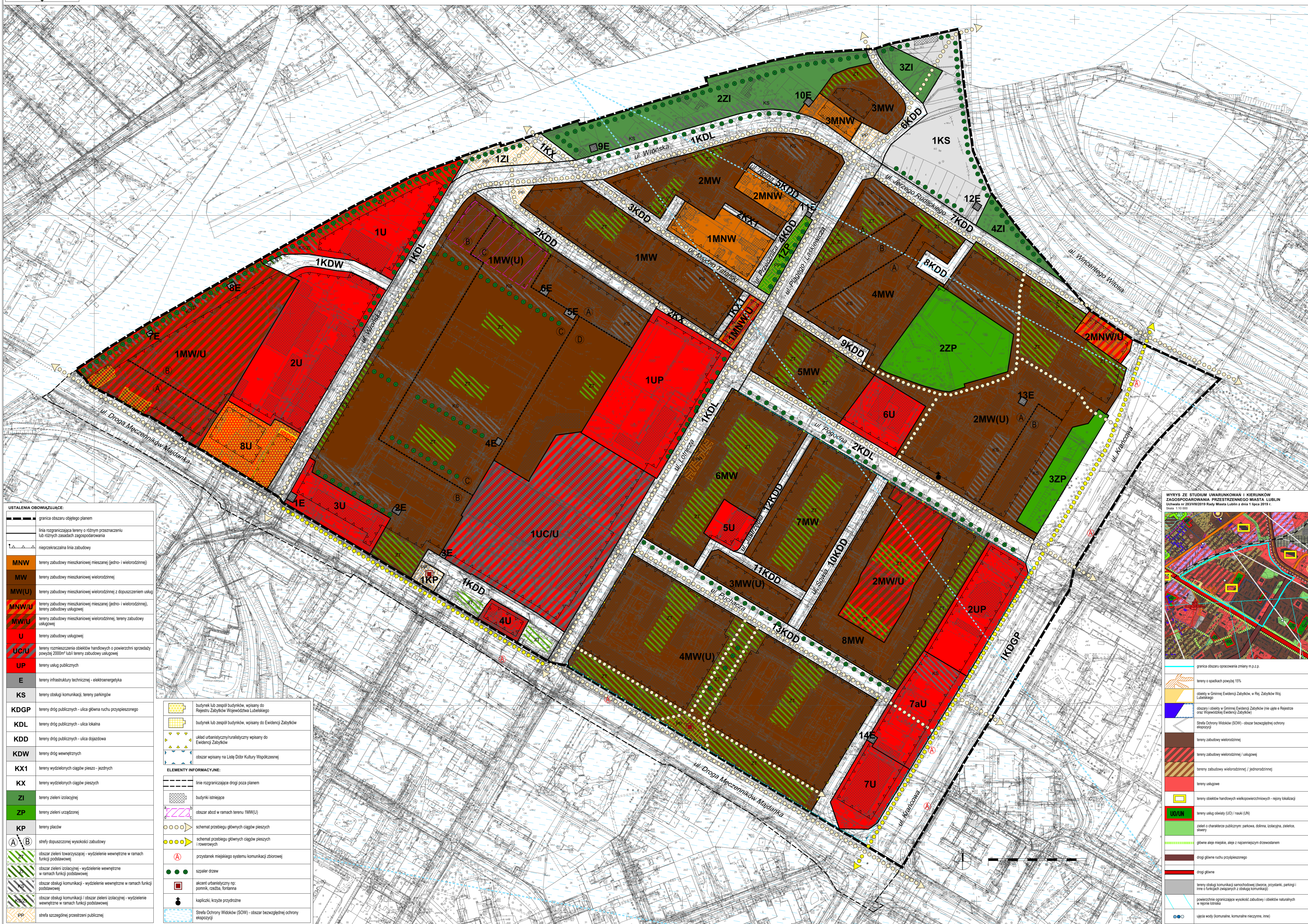




**MIASTO LUBLIN**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIB (MAJDAN Tatarski, KOŚMINEK - REJON UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA)**  
**- OBSZAR B W REJONIE ULIC: WROŃSKIEJ - LOTNICZEJ - POGODNEJ**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.

skala 1:1000



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granica obszaru objętego planem
- - - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲-▲-▲- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW(U)** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MNW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
- MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
- U** tereny zabudowy usługowej
- UC/U** tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> lub tereny zabudowy usługowej
- UP** tereny usług publicznych
- E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS** tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
- KDGP** tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
- KDL** tereny dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD** tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- KX1** tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
- KX** tereny wydzielonych ciągów pieszych
- ZI** tereny zieleni izolacyjnej
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KP** tereny placów
- A/B** strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
- obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej

**ELEMENTY INFORMACYJNE:**

- budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
- budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
- układ urbanistyczny/hurtalicyzyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
- obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
- linie rozgraniczające drogi poza planem
- budynki istniejące
- obszar abcd w ramach terenu 1MW(U)
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
- schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
- przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
- szpalery drzew
- akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
- kaptelki, krzyże przydrożne
- Strefa Ochrony Widoków (SÓW) - obszar bezwzględnej ochrony etosporozij

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN**  
Uchwała nr 285/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.  
Skala 1:10000



- granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
- tereny o spadkach powyżej 15%
- obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Wój. Lubelskiego
- obszary i obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
- Strefa Ochrony Widoków (SÓW) - obszar bezwzględnej ochrony etosporozij
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
- tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
- tereny usługowe
- tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - regny khalitacji
- tereny usług oświaty (UO) / nauki (LN)
- zieleni o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zielonca, skwer
- główne aleje miejskie, aleje z napojonym drzewostanem
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne
- tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parking) i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji
- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- ulicja wody (komunalna, kulturalna, rekreacyjna, inne)



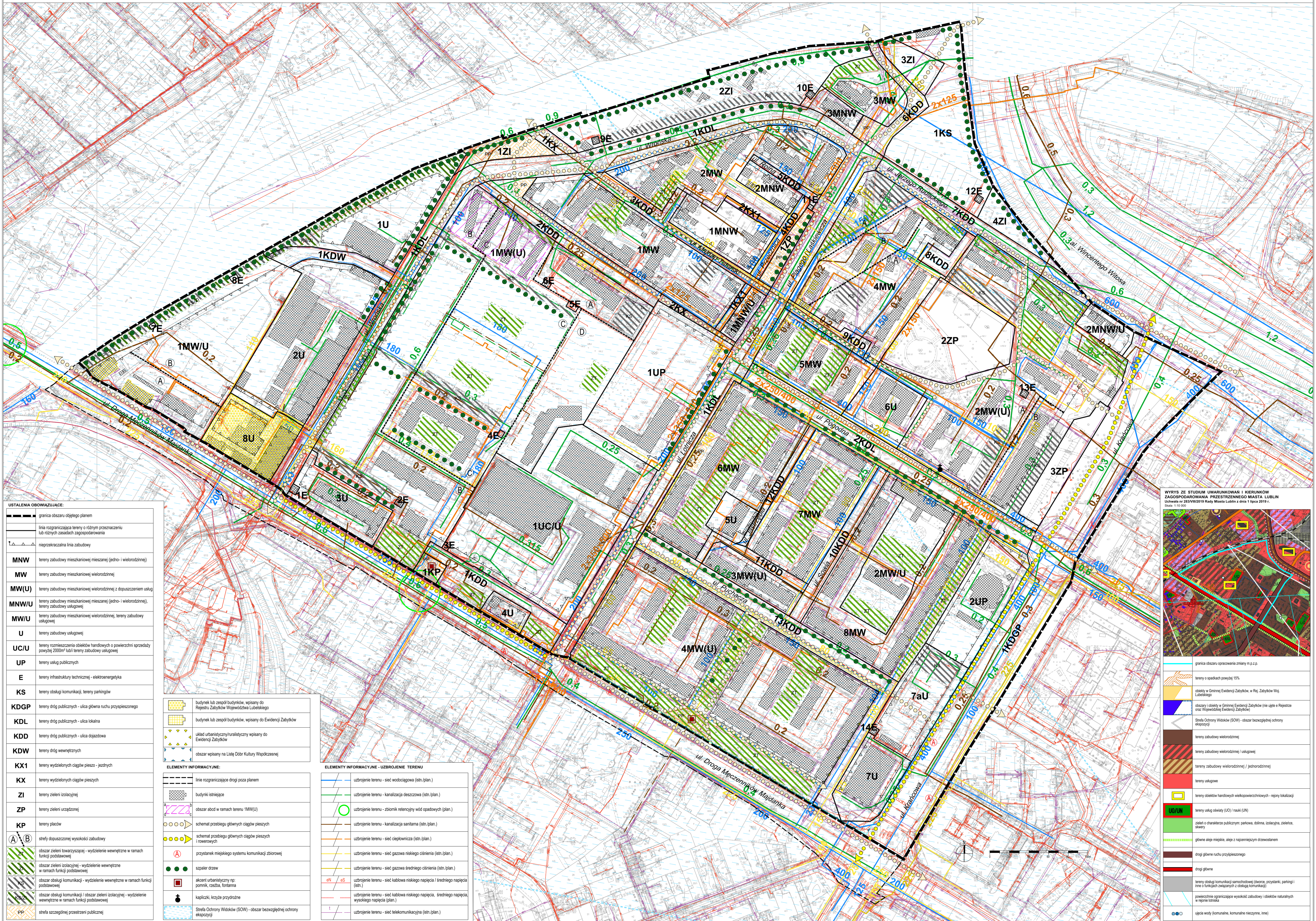


**MIASTO LUBLIN**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIB (MAJDAN Tatarski, KOŚMINEK - REJON UL. DROGA MĘCZENNIKÓW MAJDANKA)**  
**- OBSZAR B W REJONIE ULIC: WRÓŃSKIEJ - LOTNICZEJ - POGODNEJ**

Załącznik nr 2  
do Uchwały Rady Miasta Lublin  
Nr .....  
z dnia ..... r.

skala 1:1000

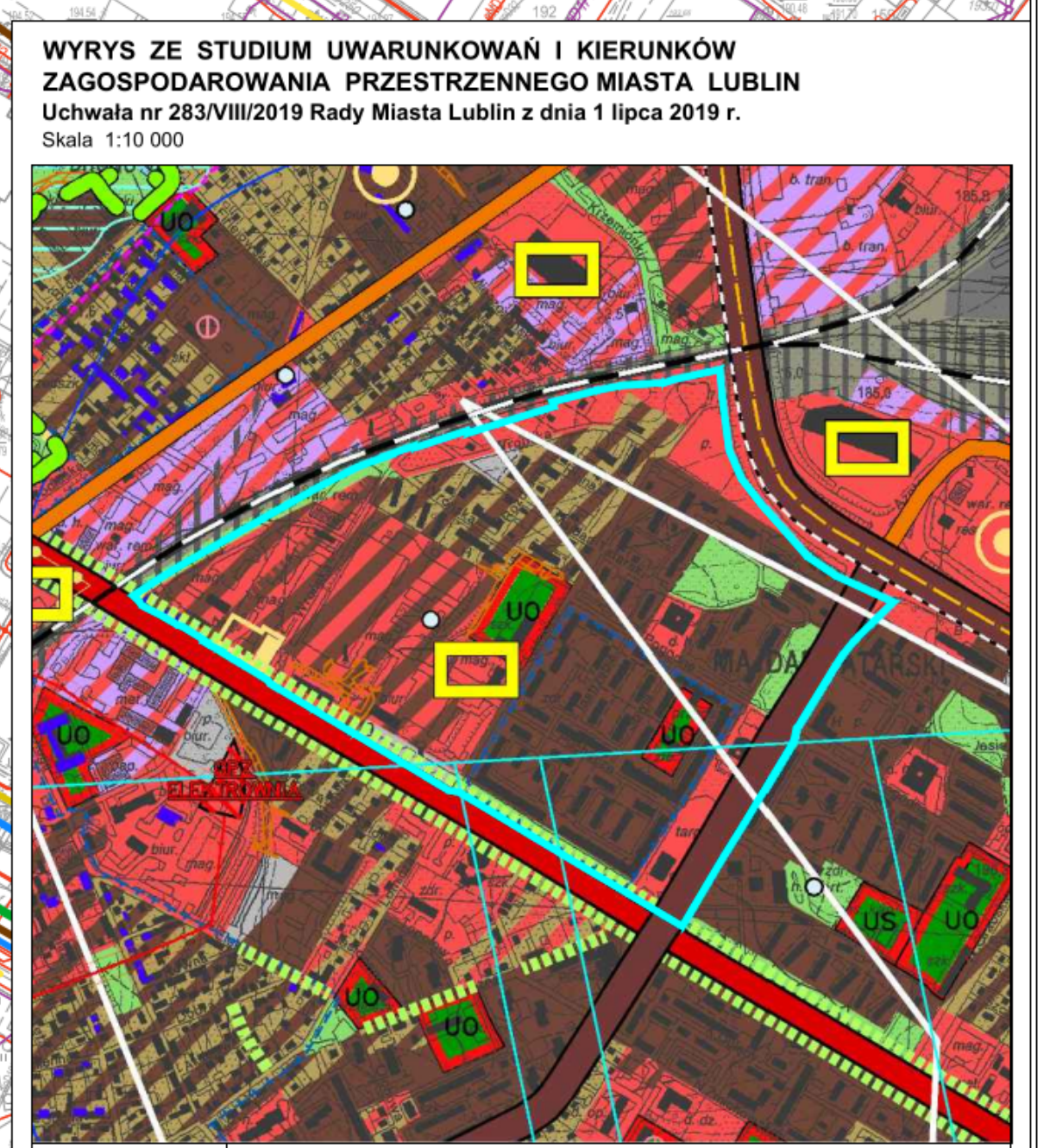
**IDEOGRAM UZBROJENIA**



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW(U)</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MNW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej
<b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UC/U</b>	tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> lubi tereny zabudowy usługowej
<b>UP</b>	tereny usług publicznych
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KS</b>	tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
<b>KDGP</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jechdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KP</b>	tereny placów
<b>A/B</b>	strefy dopuszczony wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:	
	budynki lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
	budynki lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/hurtalstyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
	linia rozgraniczająca drogi poza planem
	budynki istniejące
	obszar abcd w ramach terenu 1MW(U)
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych
	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
	sąplalce drzew
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	kąpieliki, krzyże przydrożne
	Strefa Ochrony Widoków (SÓW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji

ELEMENTY INFORMACYJNE - UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa niskiego ciśnienia (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa średniego ciśnienia (stn. i plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia / średniego napięcia (stn.)
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa niskiego napięcia, średniego napięcia, wysokiego napięcia (plan.)
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna (stn. i plan.)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN (Uchwała nr 285/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000)

	granica obszaru opracowania zmiany m.p.z.p.
	tereny o spadkach powyżej 15%
	obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego
	obszary (obszary w Gminnej Ewidencji Zabytków (nie ujęte w Rejestrze oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)
	Strefa Ochrony Widoków (SÓW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	tereny zabudowy wielorodzinnej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / usługowej
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej
	tereny usługowe
	tereny obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - regny khalitacji
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (LN)
	zwoleń o charakterze publicznym: parkowa, dolina, izolacyjna, zielona, słoneczna
	główna aleja miejska, aleje z nasapnieniem drzewostanem
	drogi górnego ruchu przyspieszonego
	drogi główne
	tereny obsługi komunikacji samochodowej (dworce, przystanki, parkingi) i inne o funkcjach związanych z obsługą komunikacji
	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	uliczka wody (komunarna, kulturalna, nieczynna, inne)



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**  
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB  
(Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B – położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej - Pogodnej

I wyłożenie do wglądu publicznego od 1 kwietnia 2022 r. do 29 kwietnia 2022 r. (termin składania uwag: do 18 maja 2022 r.)

Lp.	Lp. z wyka zu uwag	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	07.04.2022	B_M_	Zgłasza uwagę do wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI B (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B - rejon ulic: Wrońskiej - Lotniczej - Pogodnej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (uchwała Rady Miasta Lublin nr 652/XXIX/2009) do § 7 ust. 1 pkt. 2) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny" lub zapis podobny, którego celem byłoby przeznaczenie minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych niezależnie od ich metrażu dla obszaru będącego przedmiotem wyłożenia w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. A także do § 7 ust. 1 pkt. 9) dotyczącym współczynnika miejsc parkingowych dla domów studenckich, internatów poprzez zastosowanie następującego zapisu - współczynnika miejsc parkingowych: „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje".	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Zapisy planu dotyczące wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz domów studenckich zostaną przeanalizowane i skorygowane w niezbędnym wynikającym z analizy zakresie.  Przedmiotowy obszar cechuje korzystna lokalizacja, rozwinięty układ komunikacyjny oraz dobra dostępność komunikacji zbiorowej. Nadmierne zawyżanie wskaźników parkingowych może być niedostosowane do realnych potrzeb.  Szczegółowy sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
2	2	07.04.2022	M_J_	Zgłasza uwagi: W pierwszej kolejności zgłaszam stanowczy sprzeciw wobec budowy nowego ośrodka kultury który miałby być przy ul Łabędziej. Jest to nie potrzebna inwestycja która tylko pograży warunki mieszkaniowe jak i przestrzenne na ul Łabędziej. Ponadto skoro ksiądz chce budować sobie świetlicę niech zrobi to sobie na terenie kościoła. Jestem mieszkańcem bloku przy ul. Łabędziej 13 i ewentualna budowa pozbawiłaby mnie widoków z okna jak i światła dziennego w domu(mieszkam na 2 pietrze) A projekt zakłada 2 kondygnacje i taras widokowy... serio z widokiem na moje okna???? Dwa, miejsce gdzie obecnie jest targ który dla większości mieszkańców ma charakter sentymentalny jak i ekonomiczny (wiele produktów jest tańszych i świeżych, jak również od rolników) wybudowanie lokalu usługowego nic nie zmieni poza tym że uciekną sprzedający. Targ póki co może być dużą konkurencją i ratunkiem dla osób uboższych. Poza tym nie psuje swoją wielkością widoków. Trzy, osobiście uważam że budowanie bloków "na siłę" i	ul. Łabędzia 13 (poza obszarem opracowania)	7U	+	-			<b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b>  Nieruchomość zlokalizowana pod adresem Łabędzia 13 nie znajduje się w granicach projektu planu wykładanego do wglądu publicznego, dlatego też uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.  Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi w pozostałym zakresie zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.



				wciskanie ich gdzie się da jest skrajną głupotą. Teraz nowe budownictwo nie ma prywatności a nie mówiąc już o przestrzeniach i terenach zielonych.							
3	3	22.04.2022	Archidiecezja Lubelska	Sklada uwagę z propozycją zmiany o następującej treści: - Zmiana przeznaczenia podstawowego przedmiotowej działki z projektowanego „UP- tereny usług publicznych” na „U-tereny zabudowy usługowej” z ustaleniami jak dla terenu 7U (możliwe włączenie przedmiotowej działki do enklawy 7U w projektowanym mpzp) z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.	dz. nr 17/1 (obr. 19, ark. 9)	2UP	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Działka zlokalizowana w centrum zagospodarowanego osiedla, w niewielkiej odległości od istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów użyteczności publicznej nie może być przeznaczona pod usługi uciążliwe. Projekt planu rozszerzy kategorię dopuszczonych, nieuciążliwych usług. Jednak z uwagi na charakter otaczającej zabudowy, normy prawne oraz sposób zagospodarowania terenu uwaga nie może być uwzględniona w całości.</p> <p>Uwaga zostanie przeanalizowana a szczegółowy sposób częściowego uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
4	11	26.04.2022	K_E_	<p>Jako mieszkanka Kośminka przesyłam swoje spostrzeżenia, odnoszące się do rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek - rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru D położonego w rejonie ulic: Wrońskiej - Lotniczej - Pogodnej (różne nazwy w części tekstowej i graficznej projektu).</p> <p>Uważam za słuszne, że projekt planu miejscowego w dużym stopniu odzwierciedla swoimi ustaleniami zastany sposób zagospodarowania ukształtowanych już osiedli mieszkaniowych, tj.: ZOR Bronowice (zabytkowy układ urbanistyczny), osiedla „Pogodna” (PSM „Kolejarz”), osiedla przy ul. Majdan Tatarski. Dominującą funkcją mieszkaniową uzupełniają (niejednokrotnie) funkcje dodatkowe: usługowe, zieleni urządzonej, w tym także wydzielenia zieleni towarzyszącej „ZT”, obsługi komunikacji (wydzielenia „KS”) bądź też przestrzenie publiczne.</p> <p>Wspomnianym osiedlom mieszkaniowym towarzyszą od wielu lat (w bliskim sąsiedztwie) obszary zapewniające dostęp do usług podstawowych tj.: oświaty /szkoła podstawowa/ (teren 1UP), kultu religijnego (WP), obiekty handlowe i usługowe (1UC/U, 1-7U). Popieram, przyjęte rozwiązania zabezpieczające funkcjonowanie oraz możliwości rozwoju usług o znaczeniu publicznym (np. budowy dzielnicowego domu kultury w sąsiedztwie obiektów kościelnych) jak i usług komercyjnych, w tym targowiska „Rynek Bronowice”. W świetle obaw mieszkańców i osób handlujących na ww. targowisku, z którego również korzystam, wartym rozważenia jest: (1) dodanie w przeznaczeniu odniesienia bezpośredniego do funkcji targowej, (2) zastosowanie parametrów zabudowy (jak dla W), tj. wysokość zabudowy do 6,0 m i I kondygnacji nadziemnej - takie rozwiązania umożliwią utrzymanie istniejącego „status quo” i wgląd z ul. Krańcowej na zabytkowe osiedle ZOR Bronowice.</p> <p>Warto podkreślić, że wraz z wyburzeniem obiektów przemysłowych (po dawnym LZNS) pojawiło się otwarcie widokowe na Stare Miasto w rejonie ul. Lotniczej. Jednakże,</p>	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Uwaga dotycząca targowiska w terenie 7U została uwzględniona.</p> <p>Ustalona w dokumencie studium Strefa Ochrony Widoków SOW została określona na podstawie zakresów ekspozycji dalekiej i bliskiej w dokumencie pn. „Studium wartości widokowych miasta Lublin”. Na obszarach tej strefy określono konkretne ograniczenia i wytyczne, które projekt planu musi uwzględnić.</p> <p>Projekt planu wraz z ustaleniami tekstowymi i graficznymi był przedmiotem uzgodnień z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, który nie zgłaszał zastrzeżeń w tym temacie.</p> <p>Na rysunku planu oznaczono schemat przebiegu głównych ciągów pieszych i rowerowych według obecnego ich przebiegu. Jest to jedynie oznaczenie informacyjne, a nie ustalenie obligatoryjne, co nie wyklucza w przyszłości ich rozbudowy, czy przebudowy. Ponadto sam pas drogowy ulicy Droga Męczenników Majdanka leży poza granicami opracowania. Dlatego też uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.</p> <p>Szczegółowy sposób uwzględnienia części uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>

				<p>powstające (w okresie ostatnich lat) coraz wyższe budynki mieszkaniowe na terenie 1MW(U), sięgające nawet XIV kondygnacji, w skuteczny sposób zniweczyły możliwość zachowania tego wglądu. W mojej ocenie warto zweryfikować, czy zasadnym jest wskazywanie strefy ochrony widoków, która stanowi wyłącznie element informacyjny planu. Patrząc na zastosowany sposób oznaczenia, stwarza wrażenie jednego z ważniejszych ustaleń planu. Jeżeli plan utrwała parametry zabudowy na terenach 1MW(U), 2MW(U) być może należy jej nie wyznaczać, albo zastosować inny sposób oznaczenia, który poprawiłby czytelność ustaleń obowiązujących, zastosowanych w planie.</p> <p>Dodatkowo, w kontekście latających nad dzielnicą samolotów pasażerskich, które lądują na lotnisku Lublin-Świdnik nie odnotowałam żadnych ustaleń tekstowych i lub graficznych, odnoszących się do uwarunkowań wynikających z funkcjonowania lotniska. Proszę o weryfikację, czy nie należy ich uwzględnić w ustaleniach planu. Oprócz tego, warto również rozważyć wskazanie przebiegu ciągu pieszo-rowerowego przez całą długość ul. Droga Męczenników Majdanka (po jego północnej stronie), który stanowi jeden z ważniejszych elementów schematu powiązań pieszych i rowerowych, przedstawionych na rysunku planu. Obecnie, na odcinku od ul. Krańcowej do ul. Wrońskiej stanowi ono wspólny ciąg komunikacyjny (pieszo-rowerowy), gdzie następnie rowery są kierowane na jezdnię (rozwiązanie to w mojej ocenie jest dość niebezpieczne). Dlatego wartym rozważenia jest umożliwienie w przyszłości przeprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż północnej krawędzi jezdni (w kierunku ul. Łęczyńskiej). Zwracam się z prośbą o przeanalizowanie i jeżeli jest to możliwe, uwzględnienie ww. spostrzeżeń w dalszych pracach projektowych.</p>						
5	14	16.05.2022	Stowarzyszenie Kupców „Rynek Bronowice” (+7564 podpisy)	<p>Prosi o zmianę zapisów ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin a w szczególności zakazu umożliwiania postawienia budynku usługowego w miejscu targowiska przy ul. Krańcowej w Lublinie. Stowarzyszenie na podstawie umowy dzierżawy z Urzędem Miasta jest dzierżawcą części działki nr 14/5 (obr. 19, ark. 9). W 2000 r. został on na koszt kupców przebudowany zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Kupcy za własne pieniądze utwardzili teren położyli kostkę brukową wybudowali 70 pawilonów handlowych wraz z częścią do handlu koszyczkowego całe targowisko zostało zadaszone i ogrodzone. Utworzone zostały stoiska dla polskich rolników sprzedających swoje produkty co dodatkowo zgodne jest z obecnym kierunkiem wytyczonym przez Rząd. Posiada monitoring i ochronę. Należy podkreślić, iż jest ono stosunkowo młodym obiektem handlowym, gdyż od momentu jego odbioru po przebudowie minęło zaledwie 20 lat. Nasze targowisko spełnia wszystkie wymogi jakie zostały przedstawione przez UM Lublin. Kupcy prowadzą również działalność charytatywna w postaci zbiórki pieniędzy i żywności dla potrzebujących. W trakcie trwania umowy z Urzędem Miasta Stowarzyszenie zawsze rzetelnie wywiązywało się z wszelkich zobowiązań. Należności z tytułu dzierżawy wynoszą rocznie ok. 300 tys. zł,</p>	teren targowiska	7U	+	-		<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Ustalenia planu dotyczące terenu, na którym jest zlokalizowane targowisko zostaną dostosowane do aktualnego sposobu zagospodarowania i funkcjonowania targowiska (m.in. obniżenie dopuszczonej wysokości, doprecyzowanie funkcji terenu). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Plan miejscowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa wskaźniki i parametry urbanistyczne takie jak: linie zabudowy, wysokość i intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, maksymalny procent zabudowy oraz terenu biologicznie czynnego. Projekt budowlany musi być zgodny z mpzp, jednak ustalenia planu nie precyzują jednoznacznie i nie rozstrzygają o rozwiązaniach projektowych takich jak: detale, program użytkowy, zastosowane technologie budowlane lub rozwiązania materiałowe. W związku z powyższym uwaga nie być uwzględniona w całości.</p>

				<p>podatek od nieruchomości w kwocie 10 200 zł. Dodatkowo każdy właściciel pawilonu opłaca podatek od nieruchomości. Dla klientów robiących zakupy na naszym targu posiadamy 20 miejsc parkingowych z możliwością wygospodarowania jeszcze 5 miejsc. Powierzchnia handlowa wynosi 790 m<sup>2</sup>.</p> <p>W związku z powyższym przedstawiony projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniający naszego targowiska jest dla nas nieuzasadniony i nie do zaakceptowania. Osoby, które podpisały protest w sprawie zmiany projektu zagospodarowania przestrzennego to w 90% nasi wieloletni klienci z Lublina i okolic, którzy po otrzymaniu takich wiadomości są zszokowani i oburzeni takim obrotem sprawy. Mamy nadzieję, że nasze prośby oraz podpisy osób sprzeciwiających się takim zmianom na naszej dzielnicy będą wzięte pod uwagę przy dalszych pracach projektowych, w związku z tym wnioskujemy o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapisane naszego targowiska jako 70 naziemnych pawilonów handlowych parterowych na płycie betonowej stanowiącej utwardzone podłoże podłogowe urządzone w formie targowiska. Ściany kiosków wykonane z prefabrykatów płyt z blachy trapezowej niskofalowanej powlekaną z izolacją termiczną warstwą z płyt styropianowych grubości 6 cm. Wszystkie kioski wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną przeznaczone do handlu żywnością i nie tylko</li> <li>- uwzględnienie wskaźnika intensywności zabudowy nie większego niż 2,0</li> <li>- uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego usług gastronomicznych na naszym targu jak również uwzględnienie stanowisk dla rolników.</li> <li>- pozostawienie obecnej ilości miejsc parkingowych.</li> </ul> <p>W załączeniu: podpisy mieszkańców sprzeciwiających się likwidacji Targu Bronowice w ilości 7564 osoby.</p>							
6	15	16.05.2022	F_A_	<p>Uwagi ogólne.</p> <p>1. Przedstawiony projekt MPZP narusza ustalenia SUiKZP poprzez niewpisanie funkcji targowiska w obszarze zajmowanym obecnie przez „Targ Bronowice”;</p> <p>2. Wprowadzenie nowej kubatury w obszarze objętym ww. projektem może pogorszyć w sposób znaczący przewietrzanie tych terenów, co nie powinno mieć miejsca w sytuacji wzrostu zanieczyszczenia powietrza dla całej aglomeracji lubelskiej pyłami zawieszonymi PM2,5 oraz Benzo(A)Piren, niedotrzymaniem poziomów docelowych oraz przekroczenie celów długoterminowych dla tych skrajnie kancerogennych składników smogu.</p> <p>Wnioski:</p> <p>1. Wpisanie w MPZP funkcji targowiska w obszarze zajmowanym obecnie przez „Targ Bronowice”;</p> <p>2. Do czasu rozwiązania problemów związanych z jakością powietrza w Lublinie (POP dla aglomeracji lubelskiej) oraz realizacji zapisów Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Lublin do roku 2030 (MPA) - cała powierzchnia biologicznie czynna tego terenu powinna pozostać w stanie nienaruszonym, a istniejąca kubatura nie ulegała powiększeniu również w zakresie wysokości istniejącej zabudowy;</p>	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	Uwaga dot. całego obszaru opracowania	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Ustalenia planu dotyczące terenu, na którym jest zlokalizowane targowisko zostaną dostosowane do aktualnego sposobu zagospodarowania i funkcjonowania targowiska (w tym doprecyzowanie funkcji terenu). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p> <p>Jest to teren zainwestowany, podłączony do sieci gazowniczej i ciepłowniczej. Plan dopuszcza możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan dopuszcza realizację dachu zielonego (intensywnego i ekstensywnego), inne elementy zieleni oraz określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną (%) i nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Wszystkie powyższe zapisy w sposób pośredni lub bezpośredni służą ochronie powietrza i są korzystniejsze dla omawianego obszaru niż sytuacja braku planu miejscowego. Dodatkowo zapisy planu nakazują zachowanie standardów jakości</p>

												środowiska, a więc nakazują utrzymanie dobrego stanu powietrza. Obecnie największym zagrożeniem dla stanu powietrza w mieście są stare piece tzw. kopciuchy, które są używane w niewyremontowanych kamienicach w śródmieściu oraz domach jednorodzinnych.
7	18	18.05.2022	T_M_	<p>Jestem przeciwna planom zabudowy terenu obecnego targu Bronowice jak i fragmentu terenu zielonego przy kościele św. Krzyża. Targ stanowi niezwykle istotne miejsce zwłaszcza dla osób starszych, mniej zamożnych, w którym mogą zrobić tańsze zakupy, czego wielokrotnie byłam świadkiem. Jest to miejsce ważne dla mieszkańców Bronowic ale i mieszkańców innych części Lublina. Nawet mój dziesięcioletni syn usłyszał o planach urzędu miasta stwierdził, że nie wyobraża sobie, by targ mógł przestać istnieć. Chodzimy tam na zakupy kilka razy w tygodniu. Latem na lody. Choć nie jesteśmy rodzinnymi Lublinianami, Bronowice stały się naszą Małą Ojczyzną a targ jej nieodzownym elementem. Proszę tego nie niszczyć. Proszę nie zabierać nam także parkingów i zieleni przykościelnej. Zieleń miejska, każda, jest niezwykle istotna, zwłaszcza jeśli Lublin chce utrzymywać status zrównoważonego miasta i miasta Smart city. Mam nadzieję, że w tej sprawie zwycięży głos mieszkańców i rozsądku, a nie kolejny głos dewelopera. Bronowice nie potrzebują kolejnego bloku i to w takim miejscu. Potrzebują targu, który jest już elementem kultury Bronowic, parkingów i zieleni.</p>	teren targowiska usług publicznych	7U 2UP	+	-				<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Działka nr 17/1 w terenie 2UP posiada parametry oraz cechy kwalifikujące ją jako działka budowlana inwestycyjna. Znajduje się ona w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Nie ma więc wystarczającego uzasadnienia dla uwzględnienia uwagi w tym zakresie.</p> <p>Ustalenia planu dotyczące terenu, na którym jest zlokalizowane targowisko zostaną dostosowane do aktualnego sposobu zagospodarowania i funkcjonowania targowiska (m. in. obniżenie dopuszczalnej wysokości, doprecyzowanie funkcji terenu). Szczegółowy sposób uwzględnienia uwagi zostanie przedstawiony na etapie następnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.</p>
8	19	23.05.2022	S_B_	<p>Kwestionuje zapisy projektu zawarte w § 15 pkt 10 podp. 1) a); 1) b o treści: „10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) w zakresie komunikacji: a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KW; b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) - bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;” ponieważ naruszają mój interes (prawny, faktyczny i każdy inny) i doprowadzają do kompletnej degradacji mój istniejący budynek na dz. 6/1. Wprowadzenie rozwiązania opisanego w wyżej przytoczonym cytacie doprowadzi mój budynek do zawalenia się, ponieważ intensywność ruchu zwiększy się kilkakrotnie, a pojazdy korzystające z drogi 1KDW obsługując teren 1U i 2U doprowadzą wprost do katastrofy budowlanej. Jest kilka innych możliwości zaprojektowania dojazdu do budowy osiedla przy torach kolejowych, niekoniecznie „po złości” po ścianie mojego budynku, ale uparliście się na rozwiązanie, które jest najbardziej korzystne dla dewelopera. Nic nie stoi na przeszkodzie aby np. wytyczyć drogę dojazdową wzdłuż torów kolejowych za posesją Wrońska 10 (pomiędzy torami a posesją). Mój budynek jest dobrze odrestaurowany i zachowany, autentycznym „zabytkiem”, który wykreśliliście co prawda z rejestru z urzędu, ale nie zmienia to faktu, że pełnił w początku XX w. funkcję biura fabryki samolotów Plagego i Laśkiewicza, a teraz uparcie chcecie go zniszczyć. Gdzie logika? W kieszeni? Bo z całą pewnością nikt kto myśli logicznie nie zaprojektuje do obsługi kilkuhektarowego terenu „drogi” o</p>	dz. nr 6/1 (obr. 19, ark. 8)	1KDW, 1U, 2U		-				<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b></p> <p>Obsługa komunikacyjna obszaru inwestycyjnego w terenie 1MW/U została określona poprzez drogę wewnętrzną - działkę nr 5/11 już na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy w 2017 r. i 2018 r. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie 17 września 2021 r. wydał decyzję o pozwoleniu na budowę drogi wewnętrznej do obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy wielorodzinnej w pobliżu ul. Wrońskiej. Zatem rozstrzygnięcia prawne terenu 1MW/U zostały już przesądzone. Projekt planu uwzględnia je w zapisach dotyczących obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi.</p>

				<p>szerokości 3 m w odległości metra od ściany istniejącego budynku, wiedząc, że intensywność ruchu na tej „drodze” 1KDW doprowadzi do jego rozpadu. Nie macie wiedzy, że jest to budynek z dwudziestolecia międzywojennego? A co zrobicie z autentyczną piwnicą pod „drogą” 1KDW? Deweloper rozwali ją buldożerem, przy okazji z kawałkiem budynku?</p> <p>Uciążliwość nielegalnie wykorzystywanej jako dojazd do budowy dewelopera - jeszcze nie „drogi” a działki jest dla przedszkola funkcjonującego w budynku przy ul. Wrońskiej 8 niezwykle wysoka (hałas, drgania, nie można otworzyć okna bo dzieci boją się dużych samochodów), nie ujęliście tej informacji w Prognozie oddziaływania na środowisko, o to niedobra jest prognozować, że uciążliwość zwiększy się kilkukrotnie.</p> <p>Nie protestowałam przy ustalaniu warunków dla drogi pożarowej, ale czym innym jest droga pożarowa, a czym innym ustalenie w mpzp o drodze wewnętrznej do obsługi rozległego terenu, w tym nowopowstałego osiedla bez żadnych ograniczeń (co do rodzaju pojazdów, ich tonażu), ponieważ ma pełnić, zgodnie z propozycją, funkcję podstawowej obsługi komunikacyjnej terenu. Na taki zapis oraz na takie rozwiązanie zgodzić się nie mogę.</p>						
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

II wyłożenie do wglądu publicznego od 1 grudnia 2022 r. do 22 grudnia 2022 r. (termin składania uwag: do 12 stycznia 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr ..... z dn. .... r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	19.12.2022	Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie	<p>Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany na dz. nr 13/1 przy ul. Wrońskiej 5 na podstawie Decyzji nr 142/22 o ustaleniu warunków zabudowy z 29.03.2022 r. Pomiedzy wyłożonym projektem mpzp a ww. decyzją istnieją różnice dot terenu dz. nr 13/1.</p> <p>Wnoszę o następujące zmiany w projekcie mpzp dot. terenu dz. nr 13/1:</p> <p>4) pkt. 9 ppkt 3 Wyznaczona strefa zieleni towarzyszącej jest w kolizji z projektowanymi miejscami parkingowymi, nie uda się zmieścić na dz. nr 13/1, wymaganej Decyzją nr 142/22 ilości miejsc, jeżeli nie będzie można wykorzystać tego terenu. Proponuję usunąć strefę ZT z dz. nr 13/1 objętej projektem.</p>	dz. nr 13/1 (obr. 19, ark. 8)	1MW(U)	+	-			<p><b>Uwaga częściowo nieuwzględniona</b></p> <p>Strefa zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma za zadanie zwiększyć komfort zamieszkania i użytkowania potencjalnej zabudowy oraz ograniczać uciążliwości od terenów komunikacyjnych. Dlatego też pas zieleni towarzyszącej nie może być zlikwidowany całkowicie. Zostanie zatem wyznaczony w innej lokalizacji na działce. Dlatego też uwaga nie może zostać uwzględniona w całości.</p> <p>Sposób rozpatrzenia uwag zostanie przedstawiony na etapie kolejnego wyłożenia do wglądu publicznego.</p>

III wyłożenie do wglądu publicznego w dniach od 8 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. (termin składania uwag: do dnia 16 czerwca 2023 r.)

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka) dla obszaru B – położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej.

**ZAŁĄCZNIK Nr 4**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin –  
część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka)  
dla obszaru B – położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej - Pogodnej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego  
miasta Lublin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Lublin

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.xades

**UZASADNIENIE**  
**PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA LUBLIN**  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
– część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek)  
**dla obszaru B – położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej**

Część tekstową planu stanowiącą treść uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono metodą kart terenu - tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi zostały pogrupowane w poszczególnych paragrafach uchwały, w których zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów.

I. Przy sporządzeniu niniejszego projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 2 i 5;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust. 6, 7 i 9;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu określonych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.3;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zbadanie, a następnie odniesienie się do zasad ich ochrony odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.4;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych, poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust.3 i 5;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłat planistycznych odrębnie dla poszczególnych terenów w ust.12, objęcie przewidywanych ekonomicznych skutków ustaleń projektu zmiany planu prognozą skutków finansowych oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania przedstawione w załączniku nr 4 do uchwały;
- 7) prawo własności poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości i ich uwzględnienie - w zakresie nie kolidującym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony interesu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych (dróg);
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów opisane w ust. 10;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - rozpowszechnienie uchwały inicjującej prace wraz z wyznaczeniem terminu składania wniosków do planu w formie drukowanej oraz publikacji na stronach internetowych Urzędu Miasta;
  - wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego w dniach: od 1 kwietnia do 29 kwietnia 2022 r. (I wyłożenie), od 1 grudnia 2022 do 22 grudnia 2022 r. (II wyłożenie) i od 8 maja 2023 do 31 maja 2023 r. (III wyłożenie) zgodnie z art17 pkt 11, 12, 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu umożliwienia bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami w czasie dogodnym dla wszystkich zainteresowanych;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez opublikowanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, objaśnianie potrzeby sporządzenia planu na Komisjach Rady Miasta, na posiedzeniu Rady przed podjęciem uchwały inicjującej, sukcesywne wypełnianie wymogów Art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawiadamianie mieszkańców poprzez ich przedstawicieli - Rady Dzielnicy „Bronowice” o wszystkich etapach procedury planistycznej i postępach prac nad planem;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,



z oznaczeniem graficznym przyjętych zasad w ideogramie uzbrojenia sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne zgłaszane w postaci wniosków, a następnie uwag poprzez sposób ich uwzględniania w projekcie planu;
- 2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz przedyskutowano przyjęte rozwiązania na posiedzeniu MKUA oraz podczas dyskusji publicznych z udziałem właścicieli terenów.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez nawiązanie do projektowanego w dokumencie planistycznym układu drogowego oraz uwzględnienie planowanych przez miasto wykupów nieruchomości pod układ komunikacyjny;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie powiązanego układu z uwzględnieniem ruchu pieszych i ruchu rowerowego;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612, z 2005 r. poz. 141 oraz z 2018 r. poz. 1669 ), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez realizację zapisów §1 ust.2 uchwały Nr 1152/XLVI/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

V. Niniejszy plan miejscowy nie będzie wywierał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet miasta.