

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN
z dnia roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin
część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej)**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z uchwałą nr 651/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej), Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej) z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej) w granicach: – rzeka Bystrzyca od północy, – al. Tysiąclecia i al. Witosa od wschodu, – linia kolejowa od południa i rzeka Czerniejówka od zachodu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2.

Plan stanowią: niniejsza uchwała oraz część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 3) 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).

§ 4.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połąci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
 - 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
 - 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 5) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w

zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 10) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub krętek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo, na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 11) **poddaszu** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
- 12) **połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (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 loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 15) **powierzchni użytkowej budynku** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe; dla określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji – do powierzchni użytkowej budynku nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie zakończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię 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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany;
- 17) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
 - 20) **remontu** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
 - 21) **rewitalizacji** (łac. *re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) - należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;
 - 22) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku w którym działalność ta ma miejsce;
 - 23) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 24) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
 - 25) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki 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;
 - 26) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;
 - 27) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
 - a) płaszczyznowe- o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m²;
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m;
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
 - d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0m od poziomu przyległego terenu;
 - 28) **wydzienieniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;
 - 29) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć **przebudowę**, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
 - 30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez

uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;


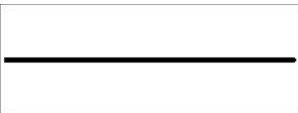
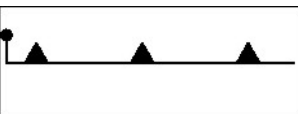
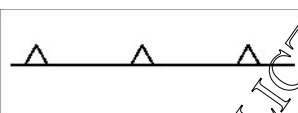
- 31) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
 - 32) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć zabudowę ciągłą, lokalizowaną obowiązkowo na całej szerokości obowiązującej linii zabudowy;
 - 33) **zachowaniu istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowego obiektu musi powstać w dostosowaniu do warunków wynikających z ustaleń planu.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 5.


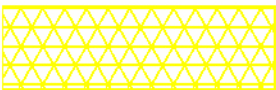
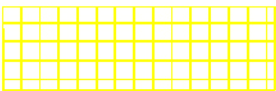



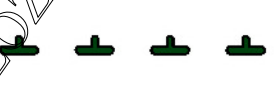
1. W granicach obszaru **VI** objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literowymi literą **A**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami określającymi funkcje terenu (np. U, MW, US...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.:
 - 1) **VI** – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta;
 - 2) **A** – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu **VI** objęty niniejszym planem miejscowym;
 - 3) **1,2,3...**(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **U, MN, MW, US....** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;
 - 5) **U_(o,A, ...)** – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.






2. Oznaczenia graficzne użyte w planie

- 1) ustalenia obowiązujące:

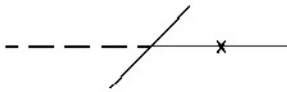
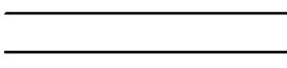

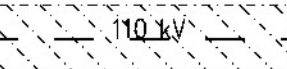


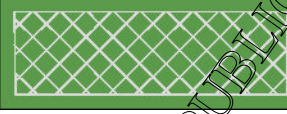
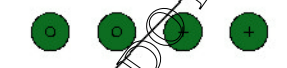
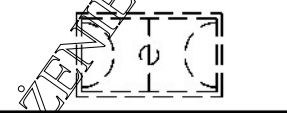

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej


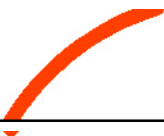


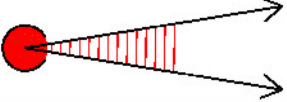


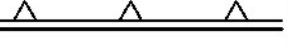



U	tereny zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MNW	tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
U/P	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KS	tereny obsługi komunikacji
KS/Z	tereny obsługi komunikacji w Zieleni
U	strefa usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału
U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
Z	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS/Z	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa

KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
T	tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
W	tereny urządzeń wodociagowych
	granica obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody
	obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego
	obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
	obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną planistyczną
	układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin

	istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	prognozowany obszar szczególnego zagrożenia powodzią po wykonaniu projektowanej przebudowy koryta rzeki Czerniejówki
	50-cio metrowa strefa od stopy wału do strony odpowietrznej
	zasięg fali awaryjnej
	strefa w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy

2) ustalenia informacyjne:

	proponowane podziały działek / podziały proponowane do usunięcia
	jezdnie
	wjazd
	linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
	istniejące studnie
	główne kierunki powiązań przyrodniczych
	miejsce składowania odpadów produkcyjnych dawnej Fabryki Eternitu - do rekultywacji
	istniejące / projektowane szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnienia lub realizacji,
	terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne
	kapliczki, krzyże przydrożne

	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	Centralna Przestrzeń Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
	miejsca koncentracji szczególnych przestrzeni i ciągów publicznych
	wskazany przebieg głównych ciągów pieszych i dróg rowerowych
	punkty widokowe
	osie widokowe
	dominanty: 1. kościół pod wezwaniem Św. Mikołaja Archanioła 2. wieża ciśnień dawnego zespołu fabryki „Eternit” (rej. zab. nr A/1092)
	ekspozowana elewacja dzielnicy od strony Starego Miasta
	elewacja do szczególnie starannego ukształtowania
Obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej	
	Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym: (Upx.1) - Dolina Bystrzycy, (Upx.3) - Dolina Czerniejówki
	Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału, ustalone jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie ściśle

- wyznaczenie zasięgu;
- 7) granice obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody;
 - 8) obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego;
 - 9) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 10) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną planistyczną;
 - 11) układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo - mieszkalnej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 12) stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
 - 13) Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin;
 - 14) istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 15) prognozowany obszar szczególnego zagrożenia powodzią po wykonaniu projektowanej przebudowy koryta rzeki Czarniejówki;
 - 16) 50-cio metrowa strefa od stopy wału do strony odpowietrznej;
 - 17) zasięg fali awaryjnej;
 - 18) strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy.
4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.3 mają charakter informacyjny.

§ 6.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
 - 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej mogące zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych (**U**) lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej, w szczególności takie jak:
 - a) **U(o)** – usługi nauki, oświaty i wychowania, podnoszenie kwalifikacji zawodowych, kursy, obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, świetlice, poradnie, przedszkola, żłobki, internaty,
 - b) **U(k)** – usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kultury w tym w szczególności kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,
 - c) **U(kr)** – usługi kultu religijnego i czynności religijnych, zawierające obiekty przeznaczone oraz związane ze sprawowaniem kultu religijnego i wykonywaniem czynności religijnych,
 - d) **U(z)** – usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (w tym w szczególności stacje krwiodawstwa, laktaria, stacje sanitarne – epidemiologiczne),
 - e) **U(os)** – usługi opieki społecznej, ośrodki pomocy społecznej (w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki),
 - f) **U(m)** – motoryzacji, stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;
 - 5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) **U/MNW** – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
 - 7) **U/P** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych;
 - 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 10) **KS** – tereny obsługi komunikacji;
 - 11) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji w zieleni;
 - 12) **KDG-P** – tereny dróg publicznych: ulica główna – powiatowa;
 - 13) **KDZ-P** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – powiatowa;
 - 14) **KDL-G** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna - gminna;
 - 15) **KDD-G** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – gminna;

- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KX1** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 18) **KX** – tereny ciągów pieszych;
- 19) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 20) **T** – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej: centrale telefoniczne, maszty i urządzenia telekomunikacyjne.
- 21) **W** – tereny urządzeń wodociągowych – ujęcia wód podziemnych, urządzenia do magazynowania i uzdatniania wód, urządzenia regulujące ciśnienie wody.

§ 7.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;
- 4) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
- 5) hostele, hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;
- 6) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 11) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie mniej niż 35 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 12) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej;
- 13) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 15) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
- 16) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 17) obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 18) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 19) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących (dla widzów);
- 20) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej;
- 21) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 22) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsc parkingowych na 1 pomieszczenie do nauki;
- 23) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 24) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 studentów lub minimum 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
- 25) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;

- 26) szpitale, kliniki – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 łóżko szpitalne;
 - 27) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
 - 28) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000m² powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni składowej;
 - 29) zakłady przemysłowe, rzemiosło – minimum 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
 - 30) warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;
 - 31) stacje paliw ze sklepem – minimum 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;
 - 32) stacje paliw bez sklepu – minimum 2 miejsca parkingowe na jeden obiekt;
 - 33) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;
 - 34) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 35) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² lustra wody;
 - 36) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;
2. Każdorazowo oraz w przypadkach nie określonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji.
 3. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
 4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 8.

Dla terenów **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejscowej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) tereny **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle*

- Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) tereny **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,60;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania wieżby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90°

z tolerancją do 30°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- 2) w ramach terenów **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu dla której ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenu **VIA1ZP** takich jak: handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętów sportowych i wyposażenia do uprawiania rekreacji czynnej, lokalizację ogródków kawiarnianych,
 - b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
- 3) dla działek budowlanych położonych na terenach **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN** od strony terenu zieleni parkowej **VIA 1ZP** (Park Nadrzeczny) i drogi publicznej **VIA 8KDD-G** ustala się dopuszczalną powierzchnię całkowitą lokali użytkowych na 50% powierzchni całkowitej budynku.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 1MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G,
 - b) dla terenu **VIA 2MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 12KDD-G,
 - c) dla terenu **VIA 3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 12KDD-G oraz ciągów pieszo - jezdnych VIA 3KX1, VIA 2KX1, VIA 1KX1;
 - d) dla terenu **VIA 4MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 11KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIA 1KX1,
 - e) dla terenu **VIA 5MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 14KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIA 2KX1 i ciągu pieszego VIA 5KX,
 - f) dla terenu **VIA 6MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14KDD-G, ciągów pieszo - jezdnych VIA 2KX1, VIA 3KX1 i ciągu pieszego VIA 5KX;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø200 w VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńskiej), oraz sieci Ø100 - Ø110 w VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 2KX1(ul. Firlejowskie) oraz drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIA 3KX1, VIA 8KDD-G i VIA 12KDD-G;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych w oparciu o gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) lub średnioprężnych w oparciu o Ø 250 w ul. Łęczyńskiej i Krzemionki (VIA 3bKDZ-P i VIA 32KDD-G);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N” Ø2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP oraz przeznaczony docelowo do likwidacji kolektor „O” Ø1,2x0,8 w terenie VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 5MN);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA1ZP) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie, lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN**, w wysokości **20 %**.

§ 9.

Dla terenów **VIA 7MN, VIA 8MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) tereny **VIA 7MN, VIA 8MN** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) tereny **VIA 7MN, VIA 8MN** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: – nie więcej niż 0,60;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
 - 2) w ramach terenu **VIA 8MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- 3) w ramach terenu **VIA 7MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenu VIA1ZP, takich jak: handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętów sportowych i wyposażenia do uprawiania rekreacji czynnej, lokalizację ogródków kawiarnianych,
 - b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie jako ściśle granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
- 4) dla działek budowlanych położonych na terenie **VIA 7MN** od strony terenu zieleni parkowej VIA 1ZP (Park Nadrzeczny) i drogi publicznej VIA 18KDD-G i VIA 21KDD-G ustala się dopuszczalną powierzchnię całkowitą lokali użytkowych na 50% powierzchni całkowitej budynku.
- 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu VIA 7MN – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 18KDD-G, VIA 21KDD-G,
 - b) dla terenu **VIA 8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 21KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 150, Ø 100 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G);
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg Ø 110 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G);
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N” Ø2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø0,3 w ul. Bronowickiej – VIA 4KDL-G);
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø0,6 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA1ZP, kanał Ø0,5 w ul. Bronowickiej – VIA4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) 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**
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie

dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci,
- d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 7MN, VIA 8MN** w wysokości **15 %**.

§ 10.

Dla terenów **VIA 9MN, VIA 10MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) w terenach **VIA 9MN, VIA 10MN** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj.: zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

f) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,

g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków;

2) tereny **VIA 9MN, VIA 10MN** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony

tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 9MN, VIA 10MN** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4 m;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z §7;

11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;

14) zakazuje się rozwiązania więzby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1) tereny **VIA 9MN, VIA 10MN** częściowo znajdują się w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonego graficznie na rysunku planu;

2) w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu wykonania przebudowy koryta rzeki Czerniejówki obowiązuje:

a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m²;

- 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenów **VIA 9MN i VIA 10MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
 - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu VIA 9MN – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 26KDD-G;
 - b) dla terenu VIA 10MN – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 26KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdni 5KX1;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 200 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) i Ø 80 w ul. Parkowej (VIA 26KDD-G);
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg Ø 100 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) i ul. Parkowej (VIA 26KDD-G);
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N” Ø2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø 0,8 w ul. Parkowej – VIA 26KDD-G);
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø 0,3 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø 0,3 i Ø 0,2 w ul. Bronowickiej – VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolizujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do

czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATA, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 9MN, VIA 10MN** w wysokości **15 %**.

§ 11.

Dla terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN, VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w terenie **VIA 14MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
 - c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
 - h) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany),
 - i) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu

z właściwym organem ochrony zabytków.

- 2) tereny **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN, VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN**, objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4m;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 14) zakazuje się rozwiązania więzby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie zastosowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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

- 1) 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN** – nie mniej niż 500 m²;
 - b) dla terenów **VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** – nie mniej niż 300 m²;
- 2) 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) musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenów **VIA 11MN**, **VIA 12MN**, **VIA 13MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%;
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych;
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych;
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- dla terenu **VIA 11MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 7KX1, VIA 8KX1;
 - dla terenu **VIA 12MN** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 28KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 8 KX1;
 - dla terenu **VIA 13MN** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 28KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 9KX1;
 - dla terenu **VIA 14MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 9KX1 i VIA 10KX1;
 - dla terenu **VIA 15MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 10KX1 i VIA 11KX1;
 - dla terenu **VIA 16MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 11KX1 i VIA 12 KX1;
 - dla terenu **VIA 17MN** – od ulic oznaczonych symbolami VIA 29KDD-G, VIA 30KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 12 KX1;
 - dla terenu **VIA 18MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 29KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 12KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) lub w oparciu o średnioprężną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) i Krzemionki (VIA 32KDD-G);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø0,4 - Ø0,5 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie, lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do

czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATA, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN, VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** w wysokości **25 %**.

§ 12.

Dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 7MNW** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;
- 2) w terenach **VIA 7MNW, VIA 20MNW** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj.: zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomego kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
 - c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym

- detali architektonicznych,
- h) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany),
- i) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków;
- 3) tereny **VIA 1MNW, VIA 2MNW VIA 7MNW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 4) tereny **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy:
 - a) dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** zabudowa pierzejowa, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3bKDZ-P,
 - b) dla terenu **VIA 7MNW** zabudowa pierzejowa, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 19KDD-G,
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 250 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
 - 2) w ramach terenów **VIA 1MNW** i **VIA 2MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.
 - 3) w ramach terenów **VIA 1MNW**, **VIA 2MNW**, **VIA 17MNW**, **VIA 18MNW**, **VIA 19MNW**, **20MNW**, **VIA 21MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu dla której ustala się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych usług jako funkcji uzupełniającej, dostępnych od strony i z poziomu ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P),
 - b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 1MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3bKDZ-P, VIA 13KDD-G i ciągów pieszo - jezdnych VIA 3KX1, VIA 4KX1,
 - b) dla terenu **VIA 2MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3bKDZ-P, VIA 14KDD-G i ciągów pieszo - jezdnych VIA 3KX1, VIA 4KX1,
 - c) dla terenu **VIA 7MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G,
 - d) dla terenu **VIA 17MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 7KX1, VIA 8KX1,
 - e) dla terenu **VIA 18MNW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 28KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 8KX1,
 - f) dla terenu **VIA 19MNW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 28KDD-G i ciągu pieszo -

- jezdnego VIA 9KX1,
g) dla terenu **VIA 20MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 9KX1 i VIA 10KX1,
h) dla terenu **VIA 21MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 10KX1 i VIA 11KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych w tym terenie miejskich sieci wodociągowych (Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 100 w ul. Biłgorajskiej – VIA 19KDD-G);
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 110 w ul. Biłgorajskiej – VIA 19KDD-G) lub w oparciu o średnioprężną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) i Krzemionki (VIA 32KDD-G);
 - 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 0,2 w ul. Biłgorajskiej – VIA 19KDD-G i Ø 0,15 w ul. Składowej – VIA 17KDD-G);
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,4 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P), Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
 - 9) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** w wysokości **20 %**.

§ 13.

Dla terenów **VIA 3MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej

- budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **VIA 3MNW** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 2) teren **VIA 3MNW** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy jedno, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek

- ceramicznych;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenu **VIA 3MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie

dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci,
- d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 3MNW** w wysokości **20 %**.

§ 14.

Dla terenów **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 2) w terenach **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania kształtu dachów;
 - b) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;
 - c) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych;
 - d) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;
 - e) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych;
 - f) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany lub otynkowanie);
 - g) dopuszcza się nadbudowę parterowych obiektów zgodnie z ustępem 6, nakazując jednocześnie nawiązanie gabarytem do zabytkowej zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem w nadbudowie historycznych podziałów pionowych i poziomych oraz zachowaniem czytelnych elementów pierwotnego budynku;
 - h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu

z właściwym organem ochrony zabytków.

- 3) tereny **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dobrej Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 4) tereny **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy:
 - a) dla terenu **VIA 4MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Drewnianej - VIA 15KDD-G,
 - b) dla terenu **VIA 5MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Drewnianej - VIA 15KDD-G i ul. Składowej - VIA 17KDD-G,
 - c) dla terenu **VIA 6MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Składowej - VIA 17KDD-G i ul. Biłgorajskiej - VIA 19KDD-G,
 - d) dla terenu **VIA 8MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 19KDD-G,
 - e) dla terenów **VIA 9MNW** i **VIA 12MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Skibińskiej - VIA 23KDD-G,
 - f) dla terenu **VIA 14MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P i ul. Hrubieszowskiej - VIA 24KDD-G,
 - g) dla terenu **VIA 15MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P, ul. Hrubieszowskiej - VIA 24KDD-G i ul. Chełmskiej - VIA 25KDD-G,
 - h) dla terenu **VIA 16MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Chełmskiej - VIA 25KDD-G i ul. Podlaskiej - ciągu pieszo - jezdni VIA 6KX1;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż 11 kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza obszarem działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°;

- 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
- 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
- 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenów **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** nie mniej niż 250 m² i nie więcej niż 500 m²,
- b) dla terenów **VIA 9MNW, VIA 12MNW** nie mniej niż 500 m² i nie więcej niż 700 m²,
- c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m,
- d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;
- 2) 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;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- 2) w ramach terenów **VIA 14MNW, VIA 15MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dostępnych od strony i z poziomu ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P),
- b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych poza strefą usług towarzyszących U w parterach budynków.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu **VIA 4MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA4KDL-G, VIA15KDD-G, 16KDD-G,
- b) dla terenu **VIA 5MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 15KDD-G, 16KDD-G, VIA 17KDD-G,
- c) dla terenu **VIA 6MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G,
- d) dla terenu **VIA 8MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 19KDD-G, 22KDD-G,
- e) dla terenu **VIA 9MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G,
- f) dla terenu **VIA 12MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 23KDD-G, VIA 4KDL-G,
- g) dla terenu **VIA 14MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 24KDD-G, VIA 3aKDZ-P,
- h) dla terenu **VIA 15MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3aKDZ-P, VIA 24KDD-G, VIA 25 KDD-G,

- i) dla terenu **VIA 16MNW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 25KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 6KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy $\varnothing 0,5$ w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G), $\varnothing 0,3$ w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 7) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** w wysokości **20 %**.

§ 15.

Dla terenów **VIA 10MNW, VIA 11MNW, VIA 13MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych

systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) w terenach **VIA 11MNW**, **VIA 13MNW** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:

a) nakaz zachowania kształtu dachów;

b) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;

c) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych;

d) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;

e) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych;

f) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany lub otynkowanie);

g) dopuszcza się nadbudowę parterowych obiektów zgodnie z ustępem 6, nakazując jednocześnie nawiązanie gabarytem do zabytkowej zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem w nadbudowie historycznych podziałów pionowych i poziomych oraz zachowaniem czytelnych elementów pierwotnego budynku;

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

3) tereny **VIA 10MNW**, **VIA 11MNW**, **VIA 13MNW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx. 19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

4) tereny **VIA 10MNW**, **VIA 11MNW**, **VIA 13MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy:

a) dla terenu **VIA 10MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 19KDD-G,

b) dla terenu **VIA 11MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P, ul. Biłgorajskiej - VIA 19KDD-G i ul. Skibińskiej - VIA 23KDD-G,

c) dla terenu **VIA 13MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P i ul. Skibińskiej - VIA 23KDD-G,

2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,8;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: – nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza obszarem działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów **VIA 10MNW** nie mniej niż 250 m² i nie więcej niż 500 m²,
 - b) dla terenów **VIA 11MNW, VIA 13MNW** nie mniej niż 500 m² i nie więcej niż 1000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenów **VIA 10MNW, VIA 11MNW, VIA 13MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych od strony ul. Łęczyńskiej,
 - b) oznaczenia graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących, w parterach budynków.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 10MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 19KDD-G, VIA 22KDD-G;
 - b) dla terenu **VIA 11MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 3aKDZ-P;
 - c) dla terenu **VIA 13MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 23KDD-G, VIA 3aKDZ-P;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G), Ø 0,3 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 7) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 10MNW, VIA 11MNW, VIA 13MNW** w wysokości **20 %**.

§ 16.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 7) tereny **VIA 5MW** i **VIA 7MW** częściowo objęte są obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody,

- oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 8) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:
- zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
 - zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,
 - zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- w obszarze **VIA 1MW** ochronią planistyczną obejmuje się kapliczkę z figurą NMP oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - zakaz zmiany lokalizacji,
 - nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu,
 - przy wymianie pokrycia ustala się zastosowanie blachy miedzianej, dachówki bądź gontu,
 - ustala się nasadzenie zieleni izolacyjnej (gatunki służące funkcji przesłaniającej) od strony drogi VIA 5KDD-G (ul. Wiaduktowej).
 - tereny **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW, VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
 - zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu **VIA 1MW** – nie więcej niż 1,1,
 - dla terenu **VIA 2MW**, – nie więcej niż 0,8,
 - dla terenu **VIA 3MW** – nie więcej niż 1,7,
 - dla terenu **VIA 4MW** – nie więcej niż 2,0,
 - dla terenu **VIA 5MW** – nie więcej niż 1,4,
 - dla terenu **VIA 6MW** – nie więcej niż 1,9,
 - dla terenu **VIA 7MW** – nie więcej niż 1,0;
 - minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów **VIA 1MW, VIA 7MW** – nie więcej niż 20 %,
 - dla terenu **VIA 2MW**, – nie więcej niż 13 %,
 - dla terenów **VIA 3MW, VIA 5MW** – nie więcej niż 28 %,
 - dla terenu **VIA 4MW** – nie więcej niż 33 %,
 - dla terenu **VIA 6MW** – nie więcej niż 38 %;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 45% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - dla terenów **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW**– nie więcej niż 21,0 m i nie więcej

- niż VI kondygnacji nadziemnych;
- b) dla terenów **VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW**, – nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 8 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkingowych zgodnie z §7;
- 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenów: **VIA 1KS, VIA 2KS, VIA 3KS, VIA 1KS/Z, VIA 2KS/Z**;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
- 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „singlu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 16) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m²;
- 2) 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;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 35 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenów **VIA 1MW, VIA 6MW** - 90° z tolerancją do 40°,
- b) dla terenów **VIA 2MW, VIA 4MW** - 90° z tolerancją do 50°,
- c) dla terenów **VIA 7MW** - 90° z tolerancją do 30°,
- d) dla terenów **VIA 3MW, VIA 5MW** - 90° z tolerancją do 20°;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w podpunkcie 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIA 1MW, VIA 3MW, VIA 2MW i VIA 4MW** oraz **VIA 6MW i VIA 7MW**;
- 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt domowych, o powierzchni nie mniej niż 0,2m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 5) w ramach terenów **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 5MW, VIA 7MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**,

w obrębie których ustala się:

- a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z**,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
- c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
- e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

6) w ramach terenu **VIA 4MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:

- a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,
- b) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 10% obszaru **KS**,
- c) dopuszcza się lokalizację garaży,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

7) tereny **VIA 5MW** i **VIA 7MW** częściowo objęte są obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody - zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu **VIA 1MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 5KDD – G, VIA 6KDD – G,
- b) dla terenu **VIA 2MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 5KDD – G, VIA 6KDD – G,
- c) dla terenu **VIA 3MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD – G,
- d) dla terenu **VIA 4MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 6KDD – G, VIA 7KDD – G,
- e) dla terenu **VIA 5MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD – G,
- f) dla terenu **VIA 6MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 6KDD – G, VIA 2KDW,
- g) dla terenu **VIA 7MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 6KDD – G, VIA 2KDW, VIA 3KDW,

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) 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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

- a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
- b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- c) placów zabaw dla dzieci.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 marca 2003r. 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: **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW, VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW** w wysokości **30 %**.

§ 17.

Dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w terenie **VIA 10MW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (inwestycje kubaturowe, liniowe, drogowe) oraz zmian w użytkowaniu gruntu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA10MW** oraz część terenu **VIA9MW** (oznaczone graficznie na rysunku planu) znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;
- 4) tereny **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 5) tereny **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 5) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 6) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA

TERENU

1) typ zabudowy:

- a) dla terenu **VIA 8MW** – zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3bKDZ-P,
- b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P i ciągu pieszego VIA 6KX;

2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

- a) dla terenu **VIA 8MW** – nie więcej niż 1,0;
- b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** – nie więcej niż 0,9;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW** - nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,
- b) dla terenu **VIA 11MW** – nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne w tym ostatnia kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
- c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;

8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7

9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;

10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

11) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 40°;

12) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;

13) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;

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

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** - nie mniej niż 5000 m²,
- b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW** – nie więcej niż 2000 m²;

2) 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;

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** - nie mniej niż 50 m;
- b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW** – nie więcej niż 60 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami VIA 10MW i VIA 11MW;
- 3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt, o powierzchni nie mniej niż 0,2 m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 5) w ramach terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
- 6) w ramach terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW** od strony ulicy Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) i ciągu pieszego VIA 6KX, a dla terenu **VIA 11MW** od strony ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G),
 - b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
- 7) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków;
- 8) w ramach terenów **VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:
 - a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - f) nakaz realizacji zieleni.
- 9) w ramach terenu **VIA 11MW** znajduje się oznaczony graficznie na rysunku planu szpaler drzew wskazany do zachowania i uzupełnienia,

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 8MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 3bKDZ-P w miejscu wskazanym na rysunku planu (na skrzyżowaniu ulicy VIA 3bKDZ-P z drogą wewnętrzną VIA 6KDW),
 - b) dla terenu **VIA 9MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14 KDD-G, VIA 16KDD-G,
 - c) dla terenu **VIA 10MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G,
 - d) dla terenu **VIA 11MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 18KDD-G;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 8MW** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Przyjaźni (VIA 6KDD-G) i Ø 0,5 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P);
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VIA 9MW** i **VIA 10MW** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o kanał Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 11MW** ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 7) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW**, w wysokości **20 %**.

§ 18.

Dla terenów **VIA 12MW, VIA 13MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 12MW** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;
 - 2) teren **VIA 12MW** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Up.x.19) - Osiedle Bronowice Stare”, ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
 - 3) tereny **VIA 12MW**, **VIA 13MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **VIA 12MW** – nie więcej niż 0,8,
 - b) dla terenów **VIA 13MW**, – nie więcej niż 1,2;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **VIA 12MW** – nie mniej niż 30% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej,
 - b) dla terenów **VIA 13MW** – nie mniej niż 50% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) dla terenu **VIA 12MW** – nie więcej niż 14,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenów **VIA 13MW**, – nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 8 m;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) w terenie **VIA 13MW** dopuszcza się zachowanie istniejącego garażu wolnostojącego w obrębie wydzielania wewnętrznego KS/Z;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0° do

45°;

- 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połąci głównych;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 17) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe oraz garaże poza liniami zabudowy;
- 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) część terenu **VIA 13MW** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, w ramach powyższego obszaru obowiązują:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki,
 - c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż 5000 m²;
- 2) 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;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniej niż 30 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni minimum 1 m² na każde mieszkanie, jednak nie mniejszej niż 100 m²;
- 2) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 3) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt, o powierzchni nie mniej niż 0,2 m² na jedno mieszkanie, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;
- 4) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej od strony ulicy Fabrycznej (VIA 1KDG-P);
 - b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;
- 5) w terenie **VIA 13MW** dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków;
- 6) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%;
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

- c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- 7) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:
a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,
b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.
- 8) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, ograniczony linią przerywaną, w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:
a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,
d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
e) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
a) dla terenu **VIA 12MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4 KDL-G, VIA 24KDD-G;
b) dla terenu **VIA 13MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 27KDD-G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
c) placów zabaw dla dzieci,
d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 12MW, VIA 13MW** w wysokości **30 %**.

§ 19.

Dla terenów **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U, VIA 30U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) na terenach **VIA 15U** i **VIA 20U** dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalnej jako funkcji uzupełniającej, na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się;
- 7) teren **VIA 8U** znajduje się w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;
- 8) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - c) stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - d) intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
 - e) urządzania parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,
 - f) lokalizowania nowych ujęć wody.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) tereny **VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** położone są w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;
- 2) w terenie **VIA 14U** ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnej fabryki wyrobów betonowych ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
 - b) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
 - c) zakaz zmiany kształtu, wielkości oraz detali obramienia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w terenie **VIA 21U** ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnej Łaźni Miejskiej ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,

- c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
e) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
f) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
h) zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego,
i) nakaz zachowania elewacji (wątek ceglany, kamień) i wysięgu gzymsów, faktury tynków lub rodzaju okładzin przy prowadzonych pracach remontowych elewacji,
j) wszelkie prace budowlane prowadzone przy obiekcie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) tereny **VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 5) Tereny **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U, VIA 30U** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy – nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dla terenów: **VIA 13U, VIA 15U, VIA 18U, VIA 20U** - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów **VIA 1U, VIA 2U, VIA 6U** – nie więcej niż 0,8,
 - b) dla terenów **VIA 3U, VIA 27U** – nie więcej niż 0,6,
 - c) dla terenu **VIA 8U** – nie więcej niż 0,2,
 - d) dla terenu **VIA 13U** – nie więcej niż 1,5,
 - e) dla terenu **VIA 14U** – nie więcej niż 0,4,
 - f) dla terenów **VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** – nie więcej niż 1,2,
 - g) dla terenu **VIA 21U** – nie więcej niż 1;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **VIA 1U** – nie więcej niż 20%;
 - b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 15U** – nie więcej niż 50%;
 - c) dla terenu **VIA 3U** – nie więcej niż 27%;
 - d) dla terenów **VIA 6U, VIA 18U, VIA 20U** – nie więcej niż 60%;
 - e) dla terenu **VIA 8U** – nie więcej niż 18%;
 - f) dla terenu **VIA 14U** – nie więcej niż 37%;
 - g) dla terenów **VIA 16U, VIA 31U** – nie więcej niż 40%;
 - h) dla terenu **VIA 21U** – nie więcej niż 35%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **VIA 1U, VIA 3U, VIA 8U** – nie mniej niż 40%;
 - b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 18U, VIA 21U, VIA 30U** – nie mniej niż 20%;

- c) dla terenów **VIA 6U**, – nie mniej niż 10%;
- d) dla terenu **VIA 16U, VIA 20U** – nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych:
- a) dla terenu **VIA 1U** nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- b) dla terenów **VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 18U, VIA 20U**, nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- c) dla terenów **VIA 8U, VIA 14U** nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- d) dla terenów **VIA 13U**, nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- e) dla terenów **VIA 15U, VIA 16U, VIA 21U, VIA 30U** nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) kształt dachu:
- a) dla terenów **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U** - dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
- b) dla terenów **VIA 13U, VIA 21U, VIA 30U** - dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- c) dla terenów **VIA 14U, VIA 15U** - dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- d) dla pozostałych terenów nie określa się,
- 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 15) pokrycie dachu:
- a) dla terenów **VIA 13U, VIA 15U, VIA 20U, VIA 21U** - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
- b) dla pozostałych terenów wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla terenu **VIA 1U** - nie mniej niż 3000 m²;
- b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** - nie mniej niż 500 m²;
- c) dla terenów **VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U** - nie mniej niż 1000 m²;
- d) dla terenów **VIA 14U** - nie mniej niż 800 m²;
- e) dla terenu **VIA 15U** - nie mniej niż 250 m²;
- f) dla terenów **VIA 21U, VIA 31U** - nie mniej niż 2000 m²;
- 2) 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;

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) w ramach terenu **VIA 1U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%
 - zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 2) teren **VIA 8U** częściowo objęty jest obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
- dla terenu **VIA 1U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - dla terenu **VIA 2U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - dla terenu **VIA 3U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - dla terenu **VIA 6U** – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 2KDW;
 - dla terenu **VIA 8U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G i drogi wewnętrznej VIA 3KDW;
 - dla terenu **VIA 13U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 14KDD-G;
 - dla terenu **VIA 14U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 14KDD-G;
 - dla terenu **VIA 15U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G;
 - dla terenu **VIA 16U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G;
 - dla terenu **VIA 18U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 23KDD-G, VIA 4KDL-G;
 - dla terenu **VIA 20U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 24KDD-G, 25KDD-G;
 - dla terenu **VIA 21U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 4KDL-G i ciągu pieszo - jezdni VIA 5KX1;
 - dla terenu **VIA 30U** od ulicy oznaczonej symbolem VIA 29KDD-G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: VIA 13U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U ustala się:
- zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kanał Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami VIA 14U, VIA 21U, VIA 30U ustala się:
- zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

b) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U, VIA 30U** w wysokości **30 %**.

§ 20.

Dla terenów **VIA 4U_(o), VIA 5U_(o), VIA 7U_(o), VIA 12U_(o), VIA 25U_(o)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §6 ust.1 pkt 4) lit. a), w tym w szczególności szkół, przedszkoli i żłobków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego;

7) teren **VIA 7U_(o)** częściowo położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;

8) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,

c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,

- e) zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,
f) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **VIA 12U(o)** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 2) tereny **VIA 4U(o)**, **VIA 5U(o)**, **VIA 7U(o)**, **VIA 12U(o)**, **VIA 25U(o)** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy – nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów **VIA 4U(o)**, **VIA 7U(o)** – nie więcej niż 0,4;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** – nie więcej niż 0,5;
 - c) dla terenu **VIA 12U(o)** – nie więcej niż 0,8;
 - d) dla terenu **VIA 25U(o)** – nie więcej niż 0,6;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **VIA 4U(o)**, **VIA 7U(o)**, **VIA 25U(o)** – nie więcej niż 25%;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** – nie więcej niż 20%;
 - c) dla terenu **VIA 12U(o)** – nie więcej niż 30%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **VIA 4U(o)**, **VIA 25U(o)** – nie mniej niż 40%;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** – nie mniej niż 30%;
 - c) dla terenów **VIA 7U(o)**, **VIA 12U(o)** – nie mniej niż 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych:
 - a) dla terenów **VIA 4U(o)**, **VIA 7U(o)** nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - c) dla terenów **VIA 12U(o)**, **VIA 25U(o)** nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami

- zabudowy;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów **VIA 4U(o)**, **VIA 7U(o)** nie mniej niż 3500 m²;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** nie mniej niż 10000 m²;
 - c) dla terenów **VIA 12U(o)**, **VIA 25U(o)** nie mniej niż 7000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 25U(o)** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
 - 3) w ramach terenów **U(o)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
 - 4) przy realizacji funkcji usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placów zabaw;
 - 5) teren **VIA 7U(o)** częściowo położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 4U(o)** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA7 KDD-G;
 - b) dla terenu **VIA 5U(o)** – od ulic oznaczonych symbolami VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G;
 - c) dla terenu **VIA 7U(o)** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA6 KDD-G;
 - d) dla terenu **VIA 12U(o)** – od ulic oznaczonych symbolami VIA 4KDL-G, VIA 14KDD-G;
 - e) dla terenu **VIA 25U(o)** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA2 KDZ-P;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego
 - 3) przez teren oznaczony symbolem VIA 25U(o) przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą

- technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **VIA 4U(o)**, **VIA 5U(o)**, **VIA 7U(o)**, ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 12U(o)** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 25U(o)** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie (sieć \varnothing 200 w ul. Fabrycznej -VIA 1KDG-P),
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej (sieć niskiego ciśnienia \varnothing 220/250 w ul. Fabrycznej - VIA 1KDG-P),
 - c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2x \varnothing 400 w ul. Wolskiej – VIA 2KDG-P),
 - d) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor „N-I” \varnothing 1,8 w ul. Wolskiej VIA 2KDG-P),
 - e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej - ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Czerniejówki;
 - 8) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci;

12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 4U(o)**, **VIA 5U(o)**, **VIA 7U(o)**, **VIA 12U(o)**, **VIA 25U(o)** w wysokości **30 %**.

§ 21.

Dla terenów **VIA 9U**, **VIA 10U**, **VIA 11U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) dopuszcza się lokalizację magazynów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) na terenach **VIA 9U** i **VIA 10U** ustala się zachowanie/przywrócenie historycznych gabarytów oznaczonych na rysunku planu zabytków oraz uporządkowanie ich otoczenia poprzez usunięcie obiektów dysharmonijnych, kolidujących z wartościową zabudową historyczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej

- budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
 - 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 6) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) w terenie **VIA 9U** konserwatorskiej ochronie prawnej podlega wieża ciśnieniowa z dawnego zespołu fabryki „Eternit” w granicach murów zewnętrznych, wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem – A/1092 i oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy i w otoczeniu obiektu;
 - 2) w terenach **VIA 9U** i **VIA 10U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty dawnej fabryki „Eternit” Rylskiego, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania gabarytu, kształtu dachu, historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz zachowania dekoracyjnych elementów wykończenia elewacji,
 - b) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, których stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem wykonania szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków;
 - 3) tereny **VIA 9U**, **VIA 10U**, **VIA 11U** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
 - 4) tereny **VIA 9U**, **VIA 10U**, **VIA 11U** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy – nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu **VIA 9U** – nie więcej niż 1,4;
 - b) dla terenu **VIA 10U** – nie więcej niż 0,5;
 - c) dla terenu **VIA 11U** – nie więcej niż 0,8;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **VIA 9U** – nie więcej niż 62%;
 - b) dla terenu **VIA 10U** – nie więcej niż 47%;
 - c) dla terenu **VIA 11U** – nie więcej niż 40%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do

- powierzchni działki budowlanej:
- a) dla terenu **VIA 9U** – nie mniej niż 8%;
 - b) dla terenu **VIA 10U** – nie mniej niż 20%;
 - c) dla terenu **VIA 11U** – nie mniej niż 10%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla terenu **VIA 9U** nie więcej niż 18,0 m;
 - b) dla terenu **VIA 10U** nie więcej niż 8,0 m;
 - c) dla terenu **VIA 11U** nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe;
- 12) pokrycie dachu: atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **VIA 9U** nie mniej niż 13000 m²,
 - b) dla terenów **VIA 10U** nie mniej niż 1400 m²,
 - c) dla terenów **VIA 11U** nie mniej niż 600 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 9U** – od ulicy (drogi wewnętrznej) oznaczonej symbolem: VIA 4KDW;
 - b) dla terenu **VIA 10U** – od ulicy (drogi wewnętrznej) oznaczonej symbolem: VIA 4KDW;
 - c) dla terenu **VIA 11U** - od ulic oznaczonych symbolami VIA 12KDD-G, VIA 9KDD-G i drogi wewnętrznej VIA 4KDW;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

7) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 9U, VIA 10U, VIA 11U** w wysokości **30 %**.

§ 22.

Dla terenów **VIA 17U_(M)**, **VIA 31U_(M)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §6 ust.1 pkt 4) lit. f);
- 2) w ramach stacji benzynowych dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 17U_(M)** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkańkowej Stare Bronowice;
- 2) teren **VIA 17U_(M)** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) tereny **VIA 17U_(M)**, **VIA 31U_(M)** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy – nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
 - 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **VIA 17U(M)** nie mniej niż 1000 m²;
 - b) dla terenów **VIA 31U(M)** nie mniej niż 2000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 17U(M)** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 19KDD-G, VIA 17KDD-G;
 - b) dla terenu **VIA 31U(M)** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 32KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: VIA 17U_(M), VIA 31U_(M) w wysokości **30 %**.

§ 23.

Dla terenów **VIA 19U**(o,k,z,os) ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §6 ust.1 pkt 4) lit. a), lit. b), lit. d), lit. e), w tym w szczególności:
 - a) usług oświaty i wychowania, przedszkoli i żłobków,
 - b) usług opieki społecznej, ośrodków pomocy społecznej;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji pośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 19U(o,k,z,os)** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;
 - 2) w terenie **VIA 19U(o,k,z,os)** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu: dawna Miejska Szkoła Powszechna oraz dawny Dom Ogrodnika, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,
 - b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
 - c) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,
 - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - g) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
 - h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu gzymsów,
 - i) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany lub otynkowanie);
 - 3) teren **VIA 19U(o,k,z,os)** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
 - 4) teren **VIA 19U(o,k,z,os)** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 25%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych

- spadkach w niejaskrawych odcieniach czerwieni;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 16) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 24 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
Przy realizacji funkcji usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placu zabaw.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 4KDL-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 5) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 19U(o,k,z,os)** w wysokości **30 %**.

§ 24.

Dla terenu **VIA 22U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren **VIA 22U** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) teren **VIA 22U** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację III kondygnacji jednak jedynie w formie poddasza użytkowego;

- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4 m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu **VIA 3KS/Z**;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniej niż 300 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie mniej niż 10 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
W ramach terenu **VIA 22U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
- 1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 85%,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 6KX1;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci w oparciu o niskoprężny gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P);
 - 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,8 w ul. Fabrycznej (VIA 1KDG-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwałe z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 22U** w wysokości **30 %**.

§ 25.

Dla terenów **VIA 23U_(KR)** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §6 ust.1 pkt 4) lit. c),
- 2) dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych centrów i ośrodków kultury;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nauki, oświaty i wychowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług opieki społecznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych, związanych z funkcją usług kultu religijnego;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie **VIA 23U_(KR)** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu - kościół pod wezwaniem Św. Michała Archanioła, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów

- zewnętrznych,
- b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, wysokości i kształtu wieży kościelnej, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
 - d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,
 - e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu i kształtu gzymsów.
- 2) na terenie **VIA 23U_(KR)** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczony graficznie na rysunku planu - dawny dwór Sachsów, dla którego obowiązują:
- a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów zewnętrznych,
 - b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych,
 - d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,
 - e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
 - h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu i kształtu gzymsów.
- 3) ochroną planistyczną obejmuje się obiekty związane z kultem religijnym (krzyże, figury) oznaczone graficznie na rysunku planu - dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu **VIA 23U_(KR)**,
- 4) teren **VIA 23U_(KR)** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 17%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sakralnych: nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

- 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o dowolnym nachyleniu połaci dachowych;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 15) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) teren **VIA 23U_(KR)** częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;
 - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki,
 - c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 13000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 100 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) w ramach terenu **VIA 23U_(KR)** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 2TKDD-G, VIA 2KDZ-P;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji

sanitarnej i deszczowej;

- 5) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłacej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 23U (KR)** w wysokości **30 %**.

§ 26.

Dla terenów **VIA 24U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach budynku;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 5) nakazuje się uwzględnienie rozmieszczenia nośników reklamowych w projekcie budowlanym dla nowej zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren **VIA 24U** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: nie określa się;

- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
 - 8) dopuszcza się podwyższenie zabudowy we wskazanej strefie, jednak wysokość najwyższego punktu bryły budynku nie może przekraczać 197 m.n.p.m.;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże i parkingi wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2500 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 60 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 24U** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 2KDZ-
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) przez teren oznaczony symbolem **VIA 24U** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą

- technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązuje zasady określone w ust. 9;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 6) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 24U** w wysokości **30 %**.

§ 27.

Dla terenów **VIA 26U**, **VIA 27U**, **VIA 28U**, **VIA 29U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w terenie **VIA 27U** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania gabarytu i kształtu dachu,

- b) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,
c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych,
d) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany)
e) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, pod warunkiem sporządzenia szczegółowej dokumentacji i w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.
- 2) tereny **VIA 26U, VIA 27U, VIA 28U, VIA 29U** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m²;
 - 2) 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;

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
- 2) zakaz lokalizacji zapleczy dostawczych oraz urządzeń technicznych emitujących hałas od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a w przypadku braku takiej możliwości nakazuje się skuteczne zabezpieczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przed hałasem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 26U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 9KX1, VIA 10KX1,
 - b) dla terenu **VIA 27U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 10KX1, VIA 11KX1 oraz ulicy VIA 31KDD-G,
 - c) dla terenu **VIA 28U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 11KX1, VIA 12KX1 oraz ulicy VIA 31KDD-G;
 - d) dla terenu **VIA 29U** – od ciągu pieszo - jezdnych oznaczonego symbolem: VIA 12KX1 oraz ulic VIA 29KDD-G, VIA 31KDD-G;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P) lub w oparciu o średnioprężną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) i ul. Krzemionki (VIA 32KDD-G);
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P);
- 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,4 - Ø 0,5 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie;
- 9) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak

kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 26U, VIA 27U, VIA 28U, VIA 29U** w wysokości **20 %**.

§ 28.

Dla terenów **VIA 1U/MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

6) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu - dawny dom zastępcy dyrektora w zespole dawnej fabryki „Eternit” Rybskiego, dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania gabarytu bryły budynku,

b) nakaz zachowania kształtu dachu,

c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończenia elewacji;

2) teren **VIA 1U/MN** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

3) teren **VIA 1U/MN** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 25%;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą stanowi poddasze użytkowe;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4 m;
 - 9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i naziemne miejsca parkingowe;
 - 12) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
 - 13) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
 - 14) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
 - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 8KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA 4KDW;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód

opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **VIA 1U/MN** w wysokości **20 %**.

§ 29.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- 1) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej mieszanej jedno- i wielorodzinnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 6) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w terenach **VIA 1U/MNW, VIA 2U/MNW**, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują:
 - a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów zewnętrznych,

- b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych,
- c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym: detali architektonicznych,
- d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,
- e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,
- f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych,
- g) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej,
- h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania występu i kształtu gzymsów.

2) tereny **VIA 1U/MNW, VIA 2U/MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
- 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
- 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
- 13) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 14) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 15) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
- 16) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2800 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/MNW** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
 - 3) w ramach terenu **VIA 1U/MNW** wyznacza się jako wydzielone wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
 - f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **VIA 1U/MNW** - od drogi wewnętrznej VIA 5KDW,
 - b) terenu **VIA 2U/MNW** - od ulicy VIA 29KDD-G i drogi wewnętrznej VIA 6KDW;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/MNW** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 1U/MNW** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej po jej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø125 w ul. Wojskiej -VIA 2KDZ-P);
 - 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **VIA 2U/MNW** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) 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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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: **VIA 1U/MNW, VIA 2U/MNW** w wysokości **20 %**.

§ 30.

Dla terenów **VIA 1U/P, VIA 2U/P, VIA 3U/P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach budynku;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 5) nakazuje się do celów grzewczych wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Tereny **VIA 1U/P, VIA 2U/P, VIA 3U/P** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy

- granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów **VIA 1U/P, VIA 3U/P** – nie więcej niż 1,8;
 - b) dla terenu **VIA 2U/P** – nie więcej niż 1,5;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej :
 - a) dla terenu **VIA 1U/P** – nie więcej niż 65%;
 - b) dla terenu **VIA 2U/P, VIA 3U/P** – nie więcej niż 40%;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **VIA 1U/P** – nie mniej niż 10%;
 - b) dla terenu **VIA 2U/P, VIA 3U/P** – nie mniej niż 30%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej – nie więcej niż 15,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
 - 10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże i parkingi wbudowane, parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
 - 14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MASZCZYMNIENIEM
- nie ustala się
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;
 - 2) 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;
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;
 - 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/P** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii;
 - 2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
 - 3) w ramach terenu **VIA 2U/P** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:
 - a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych;
 - b) dopuszcza się lokalizacje parkingów wielopoziomowych;

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 1U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 2KDZ-P;
 - b) dla terenu **VIA 2U/P** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 32KDD-G, VIA 29KDD-G oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 6KDW;
 - c) dla terenu **VIA 3U/P** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 32KDD-G, VIA 3bKDZ-P;
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/P** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązuje zasady określone w ust. 9;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 1U/P** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej po jej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø125 w ul. Wolskiej VIA 2KDZ-P);
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VIA 2U/P** i **VIA 3U/P** ustala się: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 6) 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
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski czy stoiska sezonowe.
12. STAWKI PROCENTOWE NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1U/P**, **VIA 2U/P**, **VIA 3U/P** w wysokości **30 %**.

§ 31.

Dla terenów **VIA 1ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – Park Nadrzeczny

- 1) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 2) w wyznaczonych obszarach usług towarzyszących dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych usług służących obsłudze parku.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej z uwzględnieniem ekspozycji Starego Miasta z punktów widokowych oznaczonych graficznie na rysunku planu (na terenie VIA 1ZP oraz wzdłuż ul. Łęczyńskiej);

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
 - 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
 - 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy);
 - 5) ustala się kształtowanie zieleni w formie kęp drzew z zachowaniem przewagi zieleni ukształtowanej jako otwarte tereny roślinności niskiej;
 - 6) nakazuje się zachowanie przewietrzającego charakteru doliny rzeki Bystrzycy jako głównego korytarza ekologicznego w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, oznaczonego graficznie na rysunku planu;
 - 7) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 8) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) część terenu **VIA 1ZP** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
 - 2) część terenu **VIA 1ZP** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
 - 3) teren **VIA 1ZP** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;
 - 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 4) ustala się maskowanie ogrodzeń zielenią (od strony parku) lub wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - 5) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
 - 3) zieleń wysoką i średnią należy tak kształtować aby nie przesłaniała ekspozycji Starego Miasta;
 - 4) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, schodów terenowych, podjazdów dla niepełnosprawnych, ścieżek rowerowych;
 - 5) wskazana realizacja ciągów pieszych i dróg rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;

- 6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych między innymi: boisk, placów zabaw, siłowni na świeżym powietrzu;
 - 7) w wyznaczonych obszarach **usług towarzyszących** ograniczonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **U** dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych służących obsłudze funkcji podstawowej i towarzyszących terenowym obiektom sportowo-rekreacyjnym (takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomiczne, handlowe itp.) o powierzchni nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 5 m;
 - 8) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 9) ustala się stosowanie materiałów naturalnych, typu: drewno, kamień, cegła
 - 10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- 1) część terenu **VIA 1ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;
 - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe,
 - b) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) teren **VIA 1ZP** położony jest **Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)**, oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) nakaz realizacji nasadzeń w formie gniazdowej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),
 - b) nakaz stosowania roślinności typowej dla łągi olszowego,
 - c) zakaz przekształceń rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin,
 - d) dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu wyłącznie w ramach niezbędnych działań wynikających z ochrony przeciwpowodziowej, rekultywacji terenów i prac związanych z urządzeniem i utrzymaniem terenów zieleni, ciągów rowerowych i pieszych (w tym schodów terenowych, pochylni dla niepełnosprawnych itp.), placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) w obszarze **VIA 1ZP** znajduje się miejsce składowania odpadów produkcyjnych dawnej Fabryki Eternitu, oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego do czasu jego likwidacji i rekultywacji zakazuje się jakichkolwiek prac (działań) mogących naruszyć warstwy ziemi osłonowej, chyba że prowadzonych w celu tymczasowego, właściwego zabezpieczenia odpadów.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 4KDL-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;
 - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1ZP** w wysokości **1 %**.

§ 32.

Dla terenów **VIA 2ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – Miejski Park Bronowicki

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
- 4) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą szatę roślinną po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej;
- 5) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren **VIA 2ZP** - Miejski Park Bronowicki podlega ochronie prawnej w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/848) - wszelkie działania prowadzone przy obiekcie w bezpośrednim otoczeniu obiektu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) teren **VIA 2ZP** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) teren **VIA 2ZP** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;
 - 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;
 - 3) dopuszcza się realizację placów zabaw i innych niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) teren **VIA ZSP** stanowi część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** oznaczonego graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zakaz przekształceń rzeźby terenu z wyłączeniem prac związanych z urządzeniem i utrzymaniem terenów zieleni, ciągów rowerowych i pieszych placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 1KDG-P;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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 **VIA 2ZP** w wysokości **3 %**.

§ 33.

Dla terenów **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
- 2) standardy jakości środowiska wg przepisów odrębnych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) teren oznaczony symbolem **VIA 1WS** został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) tereny oznaczone symbolami **VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** zostały wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.3) - Dolina Czerniejówki*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów, zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się grodzenia terenów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek nad rzekami;
- 2) wskazana realizacja ciągów pieszych i dróg rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych w tym w szczególności służących obsłudze rekreacji nawodnej;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy i rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
 - b) zakaz zabudowy;
 - c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;
 - d) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz sadzenia na nich i w międzywalu -

- drzew i krzewów;
- e) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
- f) nakaz stosowania przy robotach umocnieniowych rzeki materiałów przyjaznych środowisku takich jak: naturalny kamień, osłony z zieleni;
- g) dla terenów **VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** nakazuje się przebudowę koryta rzeki Czerniejówki w celu zmieszczenia wód powodziowych (Q1%) w korycie; nakazuje się powiązanie ujściowego odcinka Czerniejówki w sposób szczególnie staranny i dokładny z obwałowaniami rzeki Bystrzycy oraz wykonanie zjazdu do koryta rzeki dla potrzeb jej utrzymania i eksploatacji.
8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
- 1) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** stanowią część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** oznaczonego graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz realizacji nasadzeń w formie gniazdowej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);
 - b) nakaz stosowania roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;
 - c) zakaz przekształceń rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin - nie dotyczy działań niezbędnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;
 - 2) przez teren oznaczony symbolem **VIH 4WS** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, oznaczona graficznie na rysunku planu;
 - 3) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:
 - a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,
 - b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,
 - c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,
 - d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: z ulic i ciągów pieszo - jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna: nie dotyczy
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Czerniejówki;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** w wysokości **3 %**.

§ 34.

Dla terenów **VIA 1KS, VIA 2KS, VIA 3KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

1) ustala się lokalizację parkingów i garaży;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

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

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Tereny **VIA 1KS, VIA 2KS, VIA 3KS** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

4) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu **VIA 1KS** – nie więcej niż 0,5;

b) dla terenu **VIA 2KS** – nie więcej niż 0,3;

c) dla terenu **VIA 3KS** – nie więcej niż 0,70;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

a) dla terenu **VIA 1KS** – nie więcej niż 50%;

b) dla terenu **VIA 2KS** – nie więcej niż 30%;

c) dla terenu **VIA 3KS** – nie więcej niż 35%;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki:

a) dla terenów **VIA 1KS, VIA 2KS** – nie mniej niż 30%;

b) dla terenu **VIA 3KS** – nie mniej niż 20%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów **VIA 1KS, VIA 2KS** – nie więcej niż 5,0 m;

b) dla terenu **VIA 3KS** – nie więcej niż 10,0 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;

- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15°;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 15) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - a) dla terenów **VIA 1KS, VIA 2KS**: nie mniej niż 2000 m²;
 - b) dla terenu **VIA 3KS**: nie mniej niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY
- 1) w ramach terenów **VIA 1KS, VIA 2KS** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
 - a) nakaz urządzenia miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,
 - b) nakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów na granicy z terenem **VIA 1ZP**,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 1KS** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 5KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA1KDW;
 - b) dla terenu **VIA 2KS** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 5KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA 1KDW;
 - c) dla terenu **VIA 3KS** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej (wodociąg Ø 150 w ul. Przyjaźni – VIA 6KDD-G, kolektor deszczowy Ø 1,85);
 - 5) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem na podstawie przepisów odrębnych.
11. SPOŚÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych

z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1KS, VIA 2KS, VIA 3KS** w wysokości **5 %**.

§ 35.

Dla terenów **VIA 1KS/Z, VIA 2KS/Z, VIA 3KS/Z** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI

- 1) ustala się lokalizację parkingów zielonych;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) standard akustyczny: nie ustala się;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA3KS/Z** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;
2) tereny **VIA 2KS/Z, VIA 3KS/Z** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, watorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
3) tereny **VIA 1KS/Z, VIA 2KS/Z, VIA 3KS/Z** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się grodzenia terenu **VIA 3KS/Z**;
3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
4) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 50%;
2) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;
3) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu **VIA 1KS/Z** –nie mniej niż 4000 m²;
 - b) dla terenu **VIA 2KS/Z** –nie mniej niż 1500 m²;
 - c) dla terenu **VIA 3KS/Z** –nie mniej niż 150 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego, nie określa się;

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,

- 1) w ramach terenu **VIA 1KS/Z** dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego służącego obsłudze funkcji podstawowej, o powierzchni nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 4m;
- 2) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **VIA 1KS/Z** – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 5KDD-G;
 - b) dla terenu **VIA 2KS/Z** – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 3bKDZ-P;
 - c) dla terenu **VIA 3KS/Z** – od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem: VIA 6KX1;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej (wodociąg Ø 150 w ul. Przyjaźni – VIA 6KDD-G, Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P i Ø 100 kolektor deszczowy Ø 2,0 w osiedlu Przyjaźni i Ø 0,8 w ul. Fabrycznej – VIA 1KDG-P);
- 5) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1KS/Z**, **VIA 2KS/Z**, **VIA 3KS/Z** w wysokości **5 %**.

§ 36.

Dla terenu **VIA 1KDG-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA - POWIATOWA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

- 2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) zakazuje się lokalizacji zjazdów dla bezpośredniej obsługi przyległego terenu.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
 - 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- teren **VIA 1KDG-P** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 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 WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność poprzez skrzyżowania;
 - 3) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;
 - 4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 7) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez skrzyżowanie ulic: al. Unii Lubelskiej, al. Zygmuntowskie, rondo Lubelskiego Lipca 80, Droga Męczenników Majdanka oraz ul. Wolskiej i ul. Łęczyńskiej;
 - 2) parkingi: wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący w tym terenie kanał Ø 0,8;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) 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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1KDG-P** w wysokości **1 %**.

§ 37.

Dla terenów: **VIA 2KDZ-P, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE ZBIORCZE - POWIATOWE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;
- 4) teren **VIA 3bKDZ-P** jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, gdzie obowiązują:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) w terenie **VIA 3bKDZ-P** ochroną planistyczną obejmuje się obiekt związany z kultem religijnym (krzyż przydrożny) oznaczony graficznie na rysunku planu - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji w obrębie pasa drogowego;
- 2) tereny **VIA 2KDZ-P, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) na terenach **VIA 3aKDZ-P** i **VIA 3bKDZ-P** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązują:
 - a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania nawierzchni ciągów pieszych;
 - b) nakaz stosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni ciągów

pieszych (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;

c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury, w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;

d) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;

e) wskazana lokalizacja zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) dla komunikacji miejskiej należy przewidzieć lokalizację zatok autobusowych oraz zadaszenia dla podróżnych na przystankach;

3) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15m², w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;

6) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren **VIA 3bKDZ-P** częściowo objęty jest obszarem ochronnym ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność komunikacyjna:

a) ulicy **VIA 2KDZ-P** (Wolskiej) poprzez skrzyżowanie ulic: Fabrycznej, Łęczyńskiej, Droga Męczenników Majdanka i Wolskiej oraz Plac Bychawski, Kunickiego, 1-go Maja i Wolskiej;

b) ulicy **VIA 3aKDZ-P** (Łęczyńskiej) poprzez skrzyżowanie ulic: Fabrycznej, Łęczyńskiej, Drogi Męczenników Majdanka i Wolskiej;

c) ulicy **VIA 3bKDZ-P** (Łęczyńskiej) poprzez skrzyżowanie ulic: Hutniczej, al. Witosa i Łęczyńskiej;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej parkingi: wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały w: **VIA 1KDG-P** (ul. Fabrycznej) kanał Ø 0,8, w **VIA 3aKDZ-P** i **VIA 3bKDZ-P** (ul. Łęczyńskiej) Ø 0,8- Ø 0,3, **VIA 2KDZ-P** (ul. Wolskiej) Ø 0,2 i planowane sieci w **VIA 2KDZ-P** (ul. Wolskiej);

5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzek;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

7) 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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTOREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 2KDZ-P, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** w wysokości **1 %**.

§ 38.

Dla terenu **VIA 4KDL-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA - GMINNA

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren **VIA 4KDL-G** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) na terenie **VIA 4KDL-G** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązują:
 - a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni ciągów pieszych;
 - b) nakaz stosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni ciągów pieszych (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;
 - c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - d) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;
 - e) wskazana lokalizacja zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie

drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) w terenie **VIA 4KDL-G** znajdują się szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnienia;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ulice **VIA 1KDG-P** (Fabryczną) i **VIA 14KDD-G** z **VIA 3bKDG-P** (ul. Łęczyńska);
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały $\varnothing 0,5 - \varnothing 0,2$;
 - 5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzek Czerniejówki i Bystrzycy;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 7) 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
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 4KDL-G** w wysokości **1 %**.

§ 39.

Dla terenów: **VIA 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G, VIA 30KDD-G, VIA 31KDD-G, VIA 32KDD-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE DOJAZDOWE - GMINNE

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) standard akustyczny: nie ustala się.
 - 4) teren oznaczony w planie symbolem VIA 6KDD-G jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, w obszarze tym obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają ulice **VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;
 - 2) tereny oznaczone symbolami **VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Lpx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
 - 3) tereny **VIA 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G, VIA 30KDD-G, VIA 31KDD-G, VIA 32KDD-G**, objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
 - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
 - 4) na terenach **VIA 12KDD-G i VIA 14KDD-G**, wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:
 - a) preferencja ruchu pieszych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni w formie kompozycji ujednocionej z rysunkiem nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych: **VIA 3KX1, VIA 4KX i VIA 6KX**;
 - d) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;
 - e) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednocionych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - f) w terenie **VIA 12KDD-G** nakaz urządzenia zieleni w formie szpalerów drzew z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych, zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ruch rowerowy na zasadach ogólnych,
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) w terenach **VIA 12KDD-G**, **VIA 26KDD-G** znajdują się szpalery drzew, wskazane do zachowania i uzupełnienia;
 - 3) teren **VIA 6KDD-G** częściowo objęty jest obszarem ochronny sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne
 - a) ulicy **VIA 5KDD-G** (ul. Wiaduktowa) poprzez Al. Witosa oraz ulicę VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni);
 - b) ulicy **VIA 6KDD-G** (ul. Przyjaźni) poprzez ulicę 3bKDZ-P (Łęczyńska) oraz ulicę 5KDD-G do al. Witosa;
 - c) ulicy **VIA 7KDD-G** poprzez ciąg ulic VIA 6KDD-G i VIA 5KDD-G oraz ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - d) ulicy **VIA 8KDD-G** poprzez ciąg ulic VIA 4KDD-G (ul. Bronowicka), VIA 14KDD-G, VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska), VIA 1KDD-G (ul. Droga Męczenników Majdanka);
 - e) ulicy **VIA 9KDD-G** poprzez ulice VIA 12KDD-G, VIA 8KDD-G;
 - f) ulicy **VIA 10KDD-G** poprzez ulice VIA 12KDD-G, VIA 8KDD-G;
 - g) ulicy **VIA 11KDD-G** poprzez ulicę VIA 8KDD-G i ciągi pieszo - jezdne VIA 1KX1, VIA 2KX1;
 - h) ulicy **VIA 12KDD-G** poprzez ulicę VIA 13KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - i) ulicy **VIA 13KDD-G** poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - j) ulicy **VIA 14KDD-G** (ul. Fitejowska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - k) ulicy **VIA 15KDD-G** (ul. Drewniana) poprzez ciąg ulic VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka), VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - l) ulicy **VIA 16KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ciąg ulic VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - m) ulicy **VIA 17KDD-G** (ul. Składowa) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - n) ulicy **VIA 18KDD-G** poprzez ulicę VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);
 - o) ulicy **VIA 19KDD-G** (ul. Biłgorajska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - p) ulicy **VIA 20KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ulice VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - q) ulicy **VIA 21KDD-G** poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - r) ulicy **VIA 22KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ulice VIA 19KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 4KDL-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - s) ulicy **VIA 23KDD-G** (ul. Skibińska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - t) ulicy **VIA 24KDD-G** (ul. Hrubieszowska) i ulicy **VIA 25KDD-G** (ul. Chełmska) poprzez ulicę VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

- u) ulicy **VIA 26KDD-G** (ul. Parkowa) poprzez ulicę VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);
- v) ulicy **VIA 27KDD-G** (ul. Kościelna) poprzez ulicę VIA 1KDG-P (ul. Droga Męczenników Majdanka);
- w) ulicy **VIA 28KDD-G** (ul. Szklana) i ulicy **VIA 29KDD-G** (ul. Mieszcząńska) poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- x) ulicy **VIA 30 KDD-G** poprzez ulice VIA 29KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- y) ulicy VIA 31KDD-G poprzez ulice VIA 29KDD-G, VIA 10KX1, VIA 11KX1 i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- z) ulicy **VIA 32KDD-G** (ul. Krzemionki) poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzek Czerniejówki i Bystrzycy;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 7) 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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G, VIA 30KDD-G, VIA 31KDD-G, VIA 32KDD-G** w wysokości 1 %.

§ 40.

Dla terenów: **VIA 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

2. ZASADY OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.
- 4) teren oznaczony w planie symbolem **VIA 3KDW** jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, gdzie obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

- b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
- c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
- d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 1) teren **VIA 4KDW** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;
- 2) tereny **VIA 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.
5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) 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) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) teren **VIA 3KDW** objęty jest obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
- a) drogi wewnętrznej **VIA 1KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- b) drogi wewnętrznej **VIA 2KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- c) drogi wewnętrznej **VIA 3KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- d) drogi wewnętrznej **VIA 4KDW** poprzez ciąg ulic VIA 6KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 4KDL-G oraz ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) i VIA 1KDG-P (ul. Fabryczna);
- e) drogi wewnętrznej **VIA 5KDW** poprzez ulicę VIA 2KDZ-P (ul. Wolska);
- f) drogi wewnętrznej **VIA 6KDW** poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 5) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oparciu o istniejące kanały deszczowe;
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych nie dotyczy;
- 8) 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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW** w wysokości **1 %**.

§ 41.

Dla terenów: **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH:

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w przypadku zastosowania nawierzchni utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem **VIA 6KX1** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Bronowice Stare;
- 2) tereny oznaczone symbolami **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) tereny **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę

- i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
 - 3) na terenie **VIA 3KX1** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązują:
 - a) preferencja ruchu pieszych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, w formie kompozycji ujednocionej z rysunkiem nawierzchni strefy szczególnej przestrzeni publicznej, wyznaczonej graficznie na terenach **VIA 12KDD-G**, **VIA 14KDD-G**, **VIA 4KX1** i **VIA 6KX1**;
 - d) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;
 - e) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednocionych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;
 - f) nakaz realizacji szpalerów drzew;
 - g) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MASZCZYMIENNYCH
- 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) w terenie **VIA 3KX1** nakazuje się realizację szpalerów drzew;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa:
 - a) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 1KX1** od ulic VIA 8KDD-G i VIA 11KDD-G;
 - b) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 2KX1** od ulicy VIA 11KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 3KX1;
 - c) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 3KX1** od ulicy VIA 12KDD-G, VIA 14KDD-G i ciągu pieszo-jezdnego VIA 4KX1, IVA 2KX1;
 - d) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 4KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) i ciągu pieszo - jezdnego VIA 3KX1;
 - e) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 5KX1** od ulicy VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);
 - f) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 6KX1** od ulicy VIA 25KDD-G (ul. Chełmska);
 - g) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 7KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska), VIA 16KDD-G;
 - h) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 8KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - i) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 9KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - j) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 10KX1** od ulicy VIA 31KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - k) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 11KX1** od ulicy VIA 31KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - l) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 12KX1** od ulicy VIA 30KDD-G i VIA 31KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej

rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) -ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oparciu o istniejące kanały deszczowe;
- 5) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 6) 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

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003. 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: **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1** w wysokości 1 %.

§ 42.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) w przypadku zastosowania nawierzchni utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisów odrębnych;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają ciągi piesze oznaczone symbolami **VIA 7KX, VIA 8KX** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) tereny **VIA 1KX, VIA 2KX, VIA 3KX, VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych w terenach **VIA 6KX, VIA 8KX**;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogową:
 - a) ciągu pieszego **VIA 1KX** od ulicy VIA 5KDD-G (ul. Wiadukt);
 - b) ciągu pieszego **VIA 2KX** od ulicy VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni) i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - c) ciągu pieszego **VIA 3KX** od ulicy VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni);
 - d) ciągu pieszego **VIA 4KX** od ulicy VIA 12KDD-G;
 - e) ciągu pieszego **VIA 5KX** od ulicy VIA 14KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 2KX1;
 - f) ciągu pieszego **VIA 6KX** od ulicy VIA 14KDD-G i VIA 3aKDZ-P i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - g) ciągu pieszego **VIA 7KX** od ulicy VIA 16KDD-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);
 - h) ciągu pieszego **VIA 8KX** od ciągu pieszo-jezdnego VIA 5KX1;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej)
 - 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 5) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
 - 8) 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
- Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1KX, VIA 2KX, VIA 3KX, VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** w wysokości **1 %**.

§ 43.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ – stacje transformatorowe;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) teren **VIA 3E** położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;
- 3) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,
 - b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,
 - c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,
 - d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,
 - e) zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,
 - f) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) tereny oznaczone symbolami **VIA 6E, VIA 7E, VIA 9E**, znajdują się w objętym ochroną konserwatorską układzie urbanistycznym dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) tereny oznaczone symbolami **VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;
- 3) tereny **VIA 1E, VIA 2E, VIA 3E, VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E, VIA 10E, VIA 11E, VIA 12E, VIA 13E** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m;
- 6) dopuszcza się wysokość zabudowy urządzeń i obiektów przekraczających 5 m, jeżeli wynika ona z procesów lub innych wymogów technologicznych;
- 7) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- lub czterospadowe ;
- 8) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
- 9) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 10) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 11) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1) teren **VIA 8E** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki;
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki obowiązuje:
 - a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki;
 - c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
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,
zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - a) teren **VIA 1E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - b) teren **VIA 2E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G poprzez teren oznaczony symbolem VIA 1 T;
 - c) teren **VIA 3E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 3KDW;
 - d) teren **VIA 4E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 4KDW;
 - e) teren **VIA 5E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 14KDD-G i VIA 16KDD-G;
 - f) teren **VIA 6E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 22KDD-G i VIA 23KDD-G;
 - g) teren **VIA 7E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 24KDD-G, VIA 4KDL-G poprzez teren oznaczony symbolem VIA 12MW;
 - h) teren **VIA 8E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 26KDD-G;
 - i) teren **VIA 9E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KX1;
 - j) teren **VIA 10E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 5KDW;
 - k) teren **VIA 11E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 29KDD-G;
 - l) teren **VIA 12E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 3bKDZ-P;
 - m) teren **VIA 13E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 32KDD-G;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 4) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
 - 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) 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
Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1E, VIA 2E, VIA 3E, VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E, VIA 10E, VIA 11E, VIA 12E, VIA 13E** w wysokości **20 %**.

§ 44.

Dla terenu **VIA 1T** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ

1) dopuszcza się lokalizację usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochroną planistyczną obejmuje się obiekt oznaczony graficznie na rysunku planu - budynek centrali, dla którego obowiązują:

a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów zewnętrznych;

b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych;

c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych;

d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji;

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;

f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych;

g) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;

h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu i kształtu gzymsów.

2) teren **VIA 1T** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetonowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż

- 5 m;
- 8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7;
 - 9) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
 - 10) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
 - 11) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
 - 12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
 - 13) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
 - 14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.
7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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
- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.
9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY,
nie ustala się
10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
 - 3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 5) 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.
- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
 - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.
12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. 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: **VIA 1T** w wysokości **30 %**.

§ 45.

Dla terenu **VIA 1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH – ujęcia wód podziemnych;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren **VIA 1W** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się,

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zakaz zabudowy – ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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) zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność komunikacyjna od ulicy VIA 6KDD-G przez teren VIA 7U₍₀₎;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

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 27.03.2003r. 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: **VIA 1W** w wysokości **1 %**.

§ 46.

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

§ 47.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 49.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 12.07.2013 R. DO 09.08.2013 R.