

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

„ustala się .....” - fragment tekstu podlegający Wyłożeniu do wglądu publicznego (III)

„ustala się .....” - fragment tekstu nie podlegający Wyłożeniu do wglądu publicznego (III)

„ustala się .....” - korekty w tekście wprowadzone po II wyłożeniu do wglądu publicznego i podlegające Wyłożeniu do wglądu publicznego (III)

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 652/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek – rejon ul. Droga Męczenników Majdanka), zmienionej uchwałą nr 551/XXIII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 6 września 2012 r., zmienionej uchwałą nr 88/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r., Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru B - położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej nie narusza ustaleń „Studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIB (Majdan Tatarski, Kośminek) dla obszaru B - położonego w rejonie ulic: Wrońskiej – Lotniczej – Pogodnej w granicach określonych w załączniku nr 1- zwany dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**

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

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


- 21) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 22) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji** – strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);
- 26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
- 27) **targowisko** – teren przeznaczony do handlu, gdzie mogą być wyznaczone:
- stanowiska dla osób oferujących swoje towary,
  - plac targowy,
  - zespół pawilonów handlowych i usługowych, zorganizowanych w formie placu z zespołem pawilonów handlowych i usługowych otwartych lub zadaszonych wraz z zapleczem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 28) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 29) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 30) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 31) **urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec podstawowej i/lub dopuszczonej kategorii przeznaczenia, a także towarzysząca zieleni urządzona oraz obiekty małej architektury;
- 32) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 33) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwanie zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
- 34) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 35) **wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej** - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia szczególnie wyznaczające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;
- 36) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomym terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu

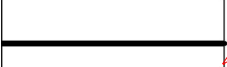
dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

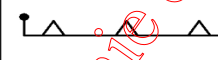
- 37) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 38) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 39) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. MW/U - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (znaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
6. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
  - 1) Ustalenia obowiązujące







	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------

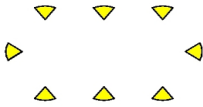
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
------------	---

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

<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KX1</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
<b>KX</b>	tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>ZI</b>	tereny zieleni izolacyjnej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej
<b>KP</b>	tereny placów
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej

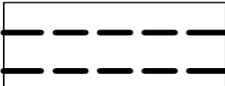
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego
---	---


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


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

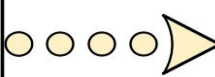
	obszar wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
---	---

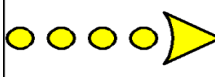
2) Elementy informacyjne:

	linie rozgraniczające drogi poza planem
---	---

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

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




	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
---	--

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

	przystanek miejskiego systemu komunikacji zbiorowej
---	---

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

Wyłożenie do wglądu publicznego III w dniach od 8 do 31 maja 2023 r.

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

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

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

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

## § 5

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

- 1) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **MNW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej), tereny zabudowy usługowej;
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **UC/U** – tereny przeznaczona do umieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> lub/i tereny zabudowy usługowej;
- 8) **UP** – tereny usług publicznych;
- 9) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 10) **KS** – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 11) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **KX1** – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 16) **KX** – tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 17) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 18) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;



19) KP – tereny placów.

## § 6

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

- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW, 2MNW, 3MNW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 250 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 200 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW(U), 2MW(U), 3MW(U), 4MW(U)**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 1500 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW/U, 2MNW/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): dla zabudowy wolnostojącej 250 m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 200 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U, 2MW/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 800 m<sup>2</sup> dla terenu 2MW/U i nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup> dla terenu 1MW/U;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 7aU**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): nie mniej niż 500 m<sup>2</sup> dla terenu 2U; nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 4U, 5U, 6U i nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1U, 3U, 7U, 7aU;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki (z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne): 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
- 8) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP, 2UP**:
  - a) powierzchnia działki: nie ustala się;
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

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

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

## § 7

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu;
  - 6) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 7) szkoły średnie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 8) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 100 studentów lub nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 9) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 pokoje;
  - 10) hotele – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 11) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
  - 12) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 13) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 14) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
  - 15) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
  - 16) obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 17) targowiska – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
  - 18) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 19) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 20) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 21) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących;
  - 22) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 23) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 24) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 25) obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 26) w przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezakrytym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
6. W przypadku realizacji inwestycji komunalnych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych przed uchwaleniem planu dopuszcza się wskaźniki parkingowe wynikające z tych decyzji.
7. W planach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
  - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,

- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
  - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.
8. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
9. Zasady wymienione w ustępie 1-8 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w planach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 8

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1,0 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

## § 9

1. Ustala się standard akustyczny:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej) - standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 5) dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 6) dla terenów zabudowy usługowej:
    - a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;
    - b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    - c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
    - d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej;
    - e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się.
  - 7) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.
2. Od terenów kolejowych ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed ponadnormatywnymi uciążliwościami akustycznymi i arosanitarnymi.

## § 10

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

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

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

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenów 1MNW i 2MNW oraz teren 3NMW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MNW i 3MNW nie więcej niż 35 %;
  - b) dla terenu 2MNW nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MNW i 3MNW nie więcej niż 1.7;
  - b) dla terenu 2MNW nie więcej niż 2.5;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: nie określa się;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 11) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 12) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 14) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
- 15) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
- 16) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
- 17) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabaz zabudowy: nie ustala się.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MNW od ulicy oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Majdan Tatarski), 4KDD (ul. Przecznicza) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW od ulicy oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Przecznicza), 5KDD (ul. Rolna);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MNW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 6KDD (ul. Plątego i Lańkiewicza).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW w wysokości 30 %.

## § 11

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach 6MW, 7MW, 8MW ochronie konserwatorskiej podlega zespół urbanistyczny osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczony graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
  - b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla;
  - c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej;
  - d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
  - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
- 3) teren oznaczony symbolem: 6MW, 7MW, 8MW znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
- 4) część terenów 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 7MW, 8MW oraz tereny 3MW, 6MW są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) w ramach terenu 6MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokiej jakości materiałów do wykonania nawierzchni;
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann;
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MW, 2MW nie więcej niż 45 %;
  - b) dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 35 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie mniej niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla terenu 2MW nie więcej niż 35,0 m i XI kondygnacji nadziemnych;
  - c) dla terenu 4MW wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
    - strefa B: nie więcej niż 38,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;

- 7) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenów 6MW, 7MW, 8MW nie więcej niż 2,0;
    - b) dla terenów 1MW, 3MW, 5MW nie więcej niż 3,0;
    - c) dla terenu 2MW, 4MW nie więcej niż 6,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: 30 m;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstenywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> 1 mieszkanie;
  - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów geologicznych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji mieszkalnej;
  - 2) dla terenu 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**;
    - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.
  - 3) dla terenu 1MW, 2MW, 4MW wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 2KDD (ul. Wrońska) i 3KDD (ul. Majdan Tatarski) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KX1;

- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 3KDD (ul. Majdan Tatarski), 4KDD (ul. Przecznicza) – bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KX1, 5KDD (ul. Rolna);
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW** od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plagego i Laškiewiczza);
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laškiewiczza), 7KDD (ul. J. Rudlickiego), 8KDD (ul. J. Rudlickiego), 9KDD (ul. Majdan Tatarski);
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laškiewiczza), 2KDL (ul. Pogodna), 9KDD (ul. Majdan Tatarski);
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6MW** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza), 2KDL (ul. Pogodna), 11KDD (ul. Jastrzębia), 12KDD (ul. Jastrzębia) i 13KDD (ul. Puchacza);
  - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7MW** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 10KDD (ul. Sowa), 11KDD (ul. Jastrzębia) i 12KDD (ul. Jastrzębia);
  - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8MW** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 10KDD (ul. Sowa), 13KDD (ul. Puchacza).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** w wysokości 30 %.

## § 12

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

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

- f) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- g) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:



- a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów;
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki;
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
  - f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu;
  - g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
  - h) **usług publicznych**;
- 3) wielkość dopuszczonego programu usługowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 3MW(U), 4MW(U) znajdują się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objęte ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
  - a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
  - b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla;
  - c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej;
  - d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
  - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.
- 3) terenie 1MW(U) ochronie podlega kapliczka z krzyżem, z 1947 r., oznaczona graficznie na rysunku planu, na której wprowadza się zakaz zmiany lokalizacji;
- 4) teren oznaczony symbolem: 3MW(U), 4MW(U) znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenia urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
- 5) część terenu 2MW(U) oraz tereny 1MW(U), 3MW(U), 4MW(U) są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) w ramach terenu 4MW(U) wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
  - b) nakazuje się lokalizację ujednocionych w formie mebli miejskich (ławek, dołek, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontain;
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 4) na terenie 1MW(U) i 4MW(U) zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW(U), 2MW(U), 4MW(U) nie więcej niż 35 %;
  - b) dla terenu 3MW(U) nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MW(U), 2MW(U), 4MW(U) nie mniej niż 30 %;
  - b) dla terenu 3MW(U) nie mniej niż 20 %;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW(U) wyznacza się cztery strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i III kondygnacji nadziemnych;
    - strefa B: nie więcej niż 21,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;
    - strefa C: nie więcej niż 35,0 m i XI kondygnacji nadziemnych;
    - strefa D: nie więcej niż 40,0 m i XIV kondygnacji nadziemnych;
  - b) dla terenu 2MW(U) wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
    - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
    - strefa B: nie więcej niż 38,0 m i XII kondygnacji nadziemnych;
  - c) dla terenu 3MW(U) i 4MW(U) nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu 1MW(U) nie więcej niż 6,0;
  - b) dla terenu 2MW(U) nie więcej niż 5,0;
  - c) dla terenu 3MW(U) i 4MW(U) nie więcej niż 3,5;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: 30 m, **nie dotyczy obszaru abcd wyznaczonego na rysunku planu w ramach terenu 1MW(U).**
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

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

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

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

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

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

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska), 1KDD, 2KDD (ul. Wrońska);
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna), 4KDD (ul. J. Rudlickiego) i 8KDD (ul. J. Rudlickiego);
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 10KDD (ul. Sołta), 11KDD (ul. Jastrzębia), 13KDD (ul. Puchacza);
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4MW(U)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza), 13KDD (ul. Puchacza).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
- g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
- h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

### § 13

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

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

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

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

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

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

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

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

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 1MNW/U oraz teren 2MNW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 1MNW/U nie więcej niż 60 %;
    - b) dla terenu 2MNW/U nie więcej niż 40 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 1MNW/U nie mniej niż 10 %;
    - b) dla terenu 2MNW/U nie mniej niż 30 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i III kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej płaszczyzny elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;
  - 2) dla terenu 2MNW/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.

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

## 1) w zakresie komunikacji:

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

## 2) w zakresie infrastruktury technicznej:

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

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1MNW/U**, **2MNW/U** w wysokości 30 %.**§ 14**

Dla terenów **1MW/U**, **2MW/U** ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów;
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki;
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;
  - d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
  - e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;

- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu;
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
- h) **usług publicznych**;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadszywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury Współczesnej**:
- 1) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach nie wpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) w terenie 1MW/U ochronie konserwatorskiej podlegają kamienice ul. Droga Męczenników Majdanka 2, 1 ćw. XX w. oraz kamienica, ul. Droga Męczenników Majdanka 4, 1 ćw. XX w. wpisane do Gminnej Ewidencji m. Lublin i oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązuje:
    - a) nakaz zachowania skali bryły, jej gabarytów i wysokości;
    - b) nakaz zachowania kształtu dachów;
    - c) nakaz zachowania dekoracji elewacji -dekoracyjna boczne szczyty;
    - d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów konstrukcyjnych;
    - e) zakaz zmiany kształtu i wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
    - f) zakaz lokalizacji zewnętrznych instalacji odnawialnych źródeł energii na obiektach (w szczególności instalacji wykorzystujących energię wiatru), za wyjątkiem instalacji odnawialnych źródeł energii nie naruszających zabytkowej substancji obiektu oraz w sposób nie zakłócający ekspozycji i widoku;
  - 3) teren 2MW/U znajduje się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązuje:
    - a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
    - b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla;
    - c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanka, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej;
    - d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
    - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
  - 4) teren oznaczony symbolem: 2MW/U znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
  - 5) teren 1MW/U oraz część terenu 2MW/U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25%;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 1MW/U wyznacza się dwie strefy zabudowy oznaczone na rysunku planu:
      - strefa A: nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
      - strefa B: nie więcej niż 21,0 m i VII kondygnacji nadziemnych;
    - b) dla terenu 2MW/U nie więcej niż 15,0 m i V kondygnacji nadziemnych;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,8;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: 30 m;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie, z wykluczeniem budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidings” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku, z wykluczeniem budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji tożnaczej dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) dla programu mieszkaniowego wielorodzinnego nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości minimalnej 5 m i powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 1 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - 19) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 20) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
  - 22) nakaz zachowania budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w terenie 1MW/U.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) w granicach terenu 1MW/U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
    - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
    - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywanie zasłon odsnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
  - 2) w terenie 1MW/U należy zastosować dostępne rozwiązania technologiczne minimalizujące uciążliwość wynikającą z sąsiedztwa terenów kolejowych.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szeregowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, mieszkalnej lub usługowo-mieszkalnej;



- 2) dla terenu 1MW/U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę mieszkańców i użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym;
  - 3) dla terenu 2MW/U wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**;
    - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
    - d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;
  - 4) na terenie 1MW/U wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni;
    - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej;
    - c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i punktach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
    - d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
    - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**;
    - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych;
    - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW/U od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 2 lit. f) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4 pkt 2 lit. f);
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4. pkt 2 lit. f), zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

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

## § 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4) wszelkie prace prowadzone na obszarze, bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru, a ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 5) teren 5U znajduje się w zespole urbanistycznym osiedla mieszkaniowego ZOR Bronowice, 1951-1956 r. objętym ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin i oznaczonym graficznie na rysunku planu. W obszarze chronionego układu urbanistycznego obowiązują:
    - a) nakaz zachowania historycznego układu budynków na działkach;
    - b) zakaz dogęszczania zabudowy zrealizowanego osiedla;
    - c) nakaz zachowania linii zabudowy od strony ul. Droga Męczenników Majdanki, ul. Lotniczej i ul. Pogodnej;
    - d) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezakłócający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru;
    - e) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6;
  - 6) tereny oznaczone symbolem: 5U i 7U znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenów zawarte są w ustępie 1-11;
  - 7) tereny 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) na terenie 1U i 2U wzdłuż ul. Wrońskiej - zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 1U, 3U, 4U, 5U nie więcej niż 50 %;
    - b) dla terenu 8U nie więcej niż 60 %;
    - c) dla terenu 6U, 7U nie więcej niż 70 %;
    - d) dla terenu 2U nie więcej niż 90 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla terenu 1U, 3U, 4U, 5U nie mniej niż 20 %;
    - b) dla terenu 2U, 6U, 7U, 8U nie ustala się;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu 4U nie więcej niż 6,0 m i I kondygnacja nadziemna;
    - b) dla terenu 8U nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;
    - c) dla terenu 5U, 6U, 7U nie więcej niż 10,0 m i II kondygnacje nadziemne;
    - d) dla terenu 1U, 2U, 3U nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy:
    - a) dla terenu 4U, 8U nie więcej niż 1,5;
    - b) dla terenu 1U, 3U, 5U, 6U, 7U nie więcej niż 3,0;
    - c) dla terenu 2U nie więcej niż 5,5;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: 19m dla terenu 8U, dla pozostałych terenów nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie określa się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;

- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie, z wykluczeniem budynku hangaru lotniczego wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr A/186) w terenie 8U;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) w terenie 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku. W terenie 8U – obejmującym otoczenie wpisane wraz z hangarem lotniczym do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/186 - dla budynków istniejących oraz projektowanych, z wykluczeniem budynku zabytkowego hangaru lotniczego dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku – jedynie w przypadku, gdy pomieszczenia i urządzenia technologiczne nie będą wyniesione ponad wysokość ww. zabytkowego hangaru;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) w granicach terenu 1U występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
    - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
    - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
  - 2) w terenie 1U należy zastosować dostępne rozwiązania technologiczne minimalizujące uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej;
  - 2) na terenie 1U wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) zagospodarowanie w formie zieleni średniej i wysokiej;
    - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej;
    - c) nakaz realizacji szpalerów drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
    - d) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
    - e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**;
    - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych oraz miejsc parkingowych;
    - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
    - h) zakaz lokalizacji zabudowy w tym kondygnacji podziemnych;
  - 3) na terenie 1U wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni;

- b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej;
  - c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
  - d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
  - e) **dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych;**
  - f) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych;
  - g) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenu 1U nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających ochronę użytkowników przed ponadnormatywnym hałasem komunikacyjnym.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
  - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) – bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW;
  - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3U** od ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu oraz od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska);
  - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
  - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **5U** od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Jastrzębia) i 12KDD (ul. Jastrzębia);
  - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **6U** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna);
  - g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7U** od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza);
  - h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8U** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3);
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem § 15 ust. 4. pkt 2e, 3);
  - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

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

## § 16

Dla terenu 7aU ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację usług w zakresie targowiska.
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym przeznaczonych do obsługi targowiska;
  - b) **gastronomii**, w tym w szczególności: restauracje, bary, kawiarnie, bufety, stołówki;
  - c) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: sklepy, butiki, apteki sytuowane w ramach targowiska;
  - d) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy sytuowane w ramach targowiska;

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

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

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

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

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

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

przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) typ zabudowy: zabudowa o charakterze targowiska;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i I kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
- 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 14) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 16) dopuszcza się zachowanie miejsc parkingowych zgodnie z §7 ust. 5;
  - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków o funkcji usługowej z zakresu targowiska;
  - 2) dla terenu 7aU wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
    - a) dopuszcza się realizację naziemnych parkingów wielostanowiskowych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 7aU od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 7aU w wysokości 30 %.

## § 17

Dla terenu 1UC/U ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
- 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 3,0;
- 8) wymiary jednostki płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
  - a) dla wysokości: nie ustala się;
  - b) dla szerokości: nie ustala się;
- 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 10) kształt dachu: nie określa się;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
- 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
- 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
- 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;



- 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej;
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1UC/U od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza), 1KDD;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze w oparciu o magistrale 2xØ250/400 i 2xØ500 lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 29 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1UC/U w wysokości 30 %.

1. **Przeznaczenie terenu: Teren usług publicznych** z zakresu kategorii usług oświaty i wychowania, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
  - 5) w terenie IUP nakazuje się zachowanie istniejącego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren IUP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m i 5 kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §6.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszcza się z uwzględnieniem §8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**; powiązanych z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw itd.).
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1UP od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Lotnicza);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1UP w wysokości 30 %.

## § 19

Dla terenów 2UP ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji usług publicznych z zakresu kategorii usług kultu religijnego i czynności religijnych, takich jak: kościoły, organizacje wyznaniowe, klasztory i innych;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych w szczególności z zakresu kategorii:
  - a) **administracji i biur**, w tym w szczególności: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów;
  - b) **handlu**, w tym w szczególności: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> taki jak: samodzielne sklepy, butiki, apteki;
  - c) **kultury**, w tym w szczególności: ogólnodostępne obiekty kulturalne, domy kultury, biblioteki, centra informacyjne i archiwa;

- d) **ochrony zdrowia i opieki społecznej**, w tym w szczególności: przychodnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
- e) **oświaty i wychowania**, w tym w szczególności: żłobki, świetlice, przedszkola, szkoły, szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe;
- f) **sportu i rekreacji**, w tym w szczególności: obiekty przeznaczone do uprawiania różnych dyscyplin sportu;
- g) **usług drobnych**, w tym w szczególności: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy, nie związane z usługami i obsługą motoryzacji;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8;
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) teren oznaczony symbolem 2UP znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępach 1–11;
  - 2) część terenu 2UP jest objęta Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40 %;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) dla obiektów sakralnych: nie ustala się;
    - b) dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 16,0 m i IV kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
  - 8) wymiary jednolitej przeczyny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
  - 12) kolor styka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

- 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej piątej elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §6.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usług publicznych lub/i usług dopuszczonych;
  - 2) dopuszcza się z uwzględnieniem § 8 ust 2, wprowadzenie zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania terenu w tym zwłaszcza terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych powiązanych z funkcją terenu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2UP** od ulicy oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Pogodna).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej;
    - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji w oparciu o istniejące sieci oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) wykorzystujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - g) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych;
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **2UP** w wysokości 30 %.

## § 20

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

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) teren oznaczony symbolem: 14E znajduje się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Założenie urbanistyczne Osiedle ZOR Bronowice (Uz.5) zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Zasady ochrony terenu zawarte są w ustępie 11;
  - 2) tereny 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 12E, 14E są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, leżącej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: nie ustala się;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i I kondygnacja nadziemna.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
  - 1) w granicach terenów 7E i 8E występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
    - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
    - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDD;
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U);
    - e) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 5E od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U);
    - f) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 6E od ulicy oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 1MW(U);

- g) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **7E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz teren oznaczony symbolem 1MW/U;
- h) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **8E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDE (ul. Wrońska) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW oraz teren oznaczony symbolem 1MW/U;
- i) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **9E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 2ZI;
- j) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **10E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) poprzez teren oznaczony symbolem 3MNW;
- k) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **11E** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza), 4KDD (ul. Przecznicza);
- l) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **12E** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego) poprzez teren oznaczony symbolem 1KS;
- m) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **13E** od ulicy oznaczonej symbolem 8KDD (ul. J. Rudlickiego), 9KDD (ul. Majdan Tatarski), 2KDL (ul. Pogodna) poprzez teren oznaczony symbolem 2MW(U);
- n) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **14E** od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Puchacza).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów;
- f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od kosztu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** w wysokości 1 %.

## § 21

Dla terenu **1KS** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej parkingom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren IKS jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) na terenie IKS zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50 %;
  - 5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 25 %;
  - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m i II kondygnacje nadziemne;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0;
  - 8) wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji nie mogą przekroczyć wartości:
    - a) dla wysokości: nie ustala się;
    - b) dla szerokości: nie ustala się;
  - 9) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 10) kształt dachu: nie ustala się;
  - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
  - 12) kolorystyka dachu: nie ustala się;
  - 13) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
  - 14) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 15) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 16) dopuszcza się w bryle budynku pomieszczenia i urządzenia technologiczne, o indywidualnych wysokościach sięgających do 2,5 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynku, z zastrzeżeniem, że ich rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy tego budynku;
  - 17) w przypadku eksponowanej pięty elewacji to znaczy dachów, pomieszczenia i urządzenia technologiczne muszą być zintegrowane z bryłą budynku, czyli przesłonięte i obudowane;
  - 18) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §7;
  - 19) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 20) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- 1) w granicach terenu IKS występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:
    - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych – mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
    - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**



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

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

- 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1KS na ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plągego i Laśkiewicza), 7KDD (ul. J. Rudlickiego).
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przyszłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazownicze oraz kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie;
  - d) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze (magistrala 2xØ500) po wymaganej rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie z uwzględnieniem miejscowej retencji lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
  - g) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych;
  - h) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru dopuszcza się lokalizację urządzeń wiatrowych wyłącznie na słupach oświetleniowych, w sposób niezakłócający ekspozycji i widoku.

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

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

## § 22

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

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 1KDGP jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt 10.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
  - 3) ustala się realizację dróg rowerowych;
  - 4) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji: zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDGP z al. Wincentego Witosa i ul. Dywizjonu 303.
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust.3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1KDL w wysokości 1 %.

## § 23

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

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenów 1KDL, 2KDL są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - f) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) na terenie 1KDL i 2KDL zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych.

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

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

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

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

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

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

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

## § 24

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

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

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

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

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

- 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
- 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.

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

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

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

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz oznaczone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 3) w ramach terenu 2KDD i 6KDD wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann;
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 4) na terenie 13KDD zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

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

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

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

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

- 1) dla terenu 1KDD wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukosnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
  - b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych **nieuciążliwych**;

- c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
- d) nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

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

##### 1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **1KDD** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Lotnicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowaną poza obszarem planu;
- b) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **2KDD (ul. Wrońska)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Wrońska);
- c) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **3KDD (ul. Majdan Tatarski)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Wrońska i ul. Plagego i Laśkiewicza);
- d) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **4KDD (ul. Przecznicza)** z ulicą oznaczoną symbolem 3KDD (ul. Majdan Tatarski) i 5KDD (ul. Rolna);
- e) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **5KDD (ul. Rolna)** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza) i 4KDD (ul. Przecznicza);
- f) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **6KDD (ul. Plagego i Laśkiewicza)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza);
- g) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **7KDD (ul. J. Rudlickiego)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza);
- h) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **8KDD (ul. J. Rudlickiego)** z ulicą oznaczoną symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego);
- i) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **9KDD (ul. Majdan Tatarski)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Plagego i Laśkiewicza);
- j) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **10KDD (ul. Sowia)** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna) i 13KDD (ul. Puchacza);
- k) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **11KDD (ul. Jastrzębia)** z ulicą oznaczoną symbolem 10KDD (ul. Sowia), 12KDD (ul. Jastrzębia) i 13KDD (ul. Puchacza);
- l) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **12KDD (ul. Jastrzębia)** z ulicą oznaczoną symbolem 2KDL (ul. Pogodna) i 11KDD (ul. Jastrzębia);
- m) ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu **13KDD (ul. Puchacza)** z ulicą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Lotnicza) oraz ul. Droga Męczenników Majdanka zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

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

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

#### 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** w wysokości 1 %.

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny dróg wewnętrznych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren IKDW jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu z min. jednostronnym chodnikiem.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
  - 1) na terenie IKDW wyznacza się obszar obsługi komunikacji / obszar zieleni izolacyjnej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/ZI, w obrębie którego ustala się:
    - a) zagospodarowanie w formie parkingów w zieleni;
    - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej;
    - c) nakaz realizacji szpaleru drzew wzdłuż linii kolejowej, w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
    - d) nakaz zachowania minimum 45% obszaru KS/ZI jako powierzchni biologicznie czynnej;
    - e) dopuszczenie lokalizacji przejść, przejazdów, dróg pożarowych, miejsc parkingowych oraz naziemnych parkingów wielostanowiskowych;
    - f) dopuszczenie lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji: ustala się podstawowe powiązania komunikacyjne terenu IKDW z ulicą oznaczoną symbolem IKDL (ul. Wrońska);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

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

## § 26

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

- 1. Przeznaczenie terenu:** Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu **1KX1** jest objęty Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykaniem laski przez osoby niewidzące oraz spłaznione krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój: ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX1** od ulicy oznaczonej symbolem **3KDD** (ul. Majdan Tatański);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX1** od ulicy oznaczonej symbolem **4KDD** (ul. Przecznińska).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością wzbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

## § 27

Dla terenów **1KX, 2KX** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Tereny wydzielonych ciągów pieszych.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nakazuje się starannie ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny **1KX** i **2KX** są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się ruch rowerowy.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1KX** od ulicy oznaczonej symbolem **1KDL** (ul. Wrońska);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2KX** od ulicy oznaczonej symbolem **2KDD** (ul. Wrońska) i **1KDL** (ul. Plącego i Laśkiewicza).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;



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

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

## § 28

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

- 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni izolacyjnej.**
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni izolacyjnej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny – zgodnie z §9;
  - 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z ustaleniami §8.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 1ZI, 3ZI, 4ZI oraz część terenu 2ZI są objęte Strefą Ochrony Widoków (SOW) – oznaczoną graficznie na rysunku planu, ustalenia jak w pkt. 6.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) w ramach terenu 1ZI wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
    - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
    - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
    - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
    - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann;
    - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
    - f) dopuszcza się lokalizację przejazdów i przejazdów.
  - 3) dla terenu 2ZI wyznacza się obszar obsługi komunikacji, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym i symbolem KS, w obrębie którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
    - b) dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych;
  - 4) na terenie 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci urządzenia technicznego.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) nieprzekraczane linie zabudowy – nie ustala się;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50 %;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
  - 8) kształt dachu: nie ustala się;
  - 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
  - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na

rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się;
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **1ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska);
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **2ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Wrońska) i 6KDD (ul. Plątego i Laśkiewicza);
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **3ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Plątego i Laśkiewicza);
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **4ZI** od ulicy oznaczonej symbolem 7KDD (ul. J. Rudlickiego).
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem §31 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
    - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów w utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie lub własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z terenów biologicznie czynnych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
    - f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI** w wysokości 1%.

## § 29

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

### 1. **Przeznaczenie terenu i tereny zieleni urządzonej.**

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnej zieleni publicznej;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie parków, skwerów, zielenców.

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

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

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w ramach terenu 1ZP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia;
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann;
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 3) na terenie 1ZP zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się realizację szpalcerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## § 30

Dla terenu 1KP ustala się:

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

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

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

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

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

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

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) w ramach terenu 1KP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych;
  - b) nakazuje się lokalizację ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, donic, pergoli, śmietników) oraz ujednoliconego oświetlenia;
  - c) nakazuje się zastosowanie wysokiej jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni;
  - d) dopuszcza się lokalizację akcentów urbanistycznych np.: pomników, rzeźb, fontann;
  - e) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z funkcją terenu, w tym miejsc wypoczynku (ławek, pergoli, altan, zadaszeń, parkingów dla rowerów);
  - f) dopuszcza się lokalizację przejeźdź i przejazdów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### § 31

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 32

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

#### § 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 34

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła