



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 22 stycznia 2015 r.

Poz. 269

### UCHWAŁA NR 27/II/2014 RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 23 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1019/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, ul. Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej w granicach: - ul. Łęczyńska od północy, - Droga Męczenników Majdanka od zachodu, - linia kolejowa od południa i ul. Ceglana od wschodu; zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 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).

§ 3. 1. Zgodnie z obowiązującymi w dacie uchwalania planu przepisami odrębnymi oraz definicjami sformułowanymi na potrzeby stosowania zapisów niniejszej uchwały ustala się, że ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

- 2) **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, tradycyjne w skali i formie słupy ogłoszeniowe, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielania, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 5) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 7) **modernizacji** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności i/lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; wyrażenie „modernizacja” mieści się w zakresie pojęciowym remontu i przebudowy;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 10) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
- 11) **poddaszu** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;
- 12) **połaciach głównych** - należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;
- 14) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 15) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, poczekalnie, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe (techniczne, pomocnicze);
- 16) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię 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:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 17) **przebudowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 18) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 19) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 20) **remontcie** - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
- 21) **rewitalizacji** (*lac. re+vita* - dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) - należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;
- 22) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
- 23) **teren biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 24) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, emisji nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami standardy jakości środowiska;
- 25) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 26) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:
- a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m<sup>2</sup>;
- b) trójwymiarowe - o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m;
- c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- d) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu przyległego terenu;
- 27) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;
- 28) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

29) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub nie ujętymi w gminnej ewidencji zabytków również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.







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

§ 4. 1. W granicach obszaru VI objętego planem wydziela się obszar planistyczny oznaczony literą **A**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami określającymi funkcje terenu (np. U/MNW, U/P... itd.) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie):

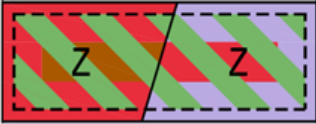

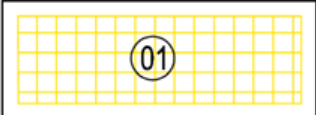
- 1) **VI** - (cyfra rzymska) - oznacza rejon planistyczny miasta;
- 2) **A** - (duża litera) - oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu VI;
- 3) **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **U/MNW, U/P...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych.

2. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

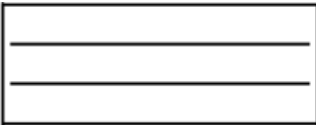

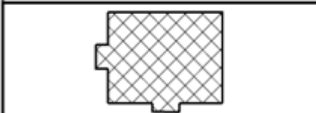
- 1) Ustalenia obowiązujące

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynów
	Tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej



<b>KDD</b>	Tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej
<b>KX</b>	Tereny wydzielonych ciągów pieszych
<b>E</b>	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	Obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	Obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
	Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

## 2) Elementy informacyjne

	Jezdnie projektowane
	Centralna Przestrzeń Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
	Budynki istniejące

## 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 6) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **U/MNW** - tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);
- 2) **U/P** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 3) **E** - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) **KDZ** - tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej;
- 5) **KDD** - tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej;
- 6) **KX** - tereny wydzielonych ciągów pieszych;
- 7) **Z** - obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału;
- 8) **KS** - obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału.

§ 6. Dla terenu **VIA 1U/MNW** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZACHOWANIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNO- I WIELORODZINNEJ)**

#### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

#### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

- 1) w terenie **VIA 1U/MNW**, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) budynek dawnego zespołu magazynów zbożowych Leitzmana (portiernia), obecnie dom mieszkalny, murowany z 1900 r. oznaczony numerem **01**, dla którego:

- zakazuje się wykonywania dobudówek prowadzących do zacierania pierwotnego kształtu budynku i jego cech charakterystycznych (schodkowy szczyt, płytkie, ślepe arkady ścian, układ i kształt otworów okiennych i drzwi),
- nakazuje się pozostawienie wątku ceglatego ścian wraz z dekoracyjną opaską nadokienną (trójboczny aneks),
- zakazuje się zmiany geometrii dachu;

b) budynek dawnego zespołu magazynów zbożowych Leitzmana, obecnie dom mieszkalny, murowany z 1860 r. oznaczony numerem **02**, dla którego:

- zakazuje się wykonania robót budowlanych prowadzących do zacierania pierwotnego kształtu budynku oraz jego charakterystycznych cech (drewniany ganek, narożne wejście do sieni, układ, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwi),
- zakazuje się zmiany geometrii dachu,
- nakazuje się zachowanie lub odtworzenie dekoracyjnych elementów wykończeniowych (zworniki nadokienne, gzymsy);

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

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych), z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 3) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;
- 4) teren **VIA 1U/MNW** pod względem urbanistycznym stanowi część Centralnej Przestrzeni Publicznej integrującej całość zespołu Bronowice Stare.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:  
nie więcej niż 30%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:  
nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) budynki usługowe - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 11) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
    - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
    - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100;
  - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;
  - 14) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
  - 15) zakazuje się rozwiązania więźby dachu polegającego na zastosowaniu różnego (asymetrycznego) stopnia nachylenia połaci głównych;
  - 16) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;
  - 17) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;
  - 18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

Nie ustala się.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2800 m<sup>2</sup>;
- 2) w ramach terenu **VIA 1U/MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75%,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- 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;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°.

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

Nie ustala się.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu **VIA 1U/MNW** - od ulicy oznaczonej symbolem **VIA 1KDD** oraz od ulicy Łęczyńskiej (położonej poza zakresem opracowania);

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze niskiego ciśnienia lub z sieci średnioprężnej po wymaganej rozbudowie;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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 **VIA 1U/MNW** w wysokości **20 %**.

**§ 7.** Dla terenów **VIA 1U/P**, **VIA 2U/P** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNOWYCH**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji lub/i wkomponowanych w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji.

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

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

#### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) typ zabudowy: nie określa się;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 1,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 65%;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 10%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej - nie więcej niż 15,0 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 10) minimalna liczba miejsc parkingowych:
  - a) budynki usługowe - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) budynki przemysłowe - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 11) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
- 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, wolnostojące, parkingi wielopoziomowe, naziemne miejsca parkingowe;

- 14) kształt dachu: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
- 15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

Nie ustala się.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°.

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

- 1) w ramach terenu **VIA 1U/P** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90%,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) w ramach terenu **VIA 2U/P** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: obszary obsługi komunikacji oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:
  - a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,
  - b) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 10% obszaru **KS**,
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu **VIA 1U/P** - od ulicy oznaczonej symbolem **VIA 1KDD** oraz od ulicy Łęczyńskiej (położonej poza obszarem opracowania);
  - b) dla terenu **VIA 2U/P** - od ulicy oznaczonej symbolem **VIA 1KDD**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze niskiego ciśnienia lub z sieci średnioprężnej po wymaganej rozbudowie;
- 6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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: **VIA 1U/P, VIA 2U/P** w wysokości **30 %**.

**§ 8.** Dla terenu **VIA 1KDZ** (ul. Łęczyńska) ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

###### **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY ZBIORCZEJ**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

Teren **VIA 1KDZ** jest objęty programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

##### 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH



- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
- 4) teren **VIA 1KDZ** pod względem urbanistycznym stanowi część Centralnej Przestrzeni Publicznej integrującej całość zespołu Bronowice Stare.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

Nie ustala się.

#### 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie ustala się.

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna ulicy **VIA 1KDZ** (Łęczyńskiej) poprzez skrzyżowanie ulic: Fabrycznej, Łęczyńskiej, Drogi Męczenników Majdanka i Wolskiej oraz poprzez skrzyżowanie ulic: Hutniczej, al. Wincentego Witosa i Łęczyńskiej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) parkingi: wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (Ø 0,3 w VIA 1KDZ - ul. Łęczyńska);
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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 **VIA 1KDZ** w wysokości **1 %**.

§ 9. Dla terenu **VIA 1KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA KLASY DOJAZDOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

Teren **VIA 1KDD** jest objęty programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 14 m;
- 2) ruch rowerowy na zasadach ogólnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym.

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

Nie ustala się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie ustala się.

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna drogi **VIA 1KDD** przez ulicę Łęczyńską (położoną poza zakresem opracowania);
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie, w oparciu o istniejące kanały deszczowe (kanały Ø 0,3 w VIA 1KDZ - ul. Łęczyńska);
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

#### 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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 **VIA 1KDD** w wysokości **1 %**.

§ 10. Dla terenu **VIA 1KX** ustala się:

##### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

##### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

##### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) teren **VIA 1KX** pod względem urbanistycznym stanowi część Centralnej Przestrzeni Publicznej integrującej całość zespołu Bronowice Stare.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg rowerowych.

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

Nie ustala się.

## 8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie ustala się.

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

Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność komunikacyjna ciągu pieszego **VIA 1KX** przez ulicę Łęczyńską - **VIA 1KDZ**;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe (kanały Ø 0,3 w **VIA 1KDZ** - ul. Łęczyńska);
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych - nie dotyczy;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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 **VIA 1KX** w wysokości **1 %**.

§ 11. Dla terenu **VIA 1E** ustala się:

## 1. PRZEZNACZENIE TERENÓW

### **TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ**

## 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

## 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

Teren **VIA 1E** jest objęty programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

## 5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie ustala się.

## 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

## 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

Zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.

## 10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem **VIA 1KDD** przez teren **VIA 2U/P**;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
- 4) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi lub powierzchniowo do gruntu;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

## 12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 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 **VIA 1E** w wysokości **20 %**.

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

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Piotr Kowalczyk**



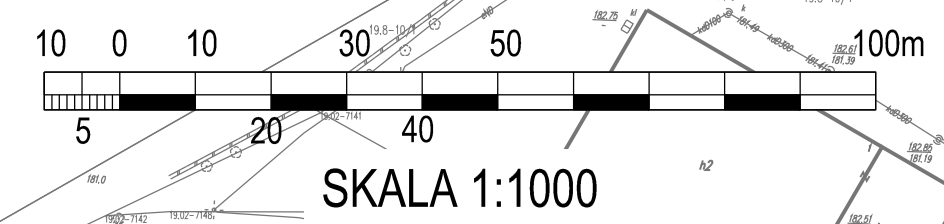


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

## - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej

ZAŁĄCZNIK Nr 1  
do Uchwały Nr 27/III/2014  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23 grudnia 2014 r.

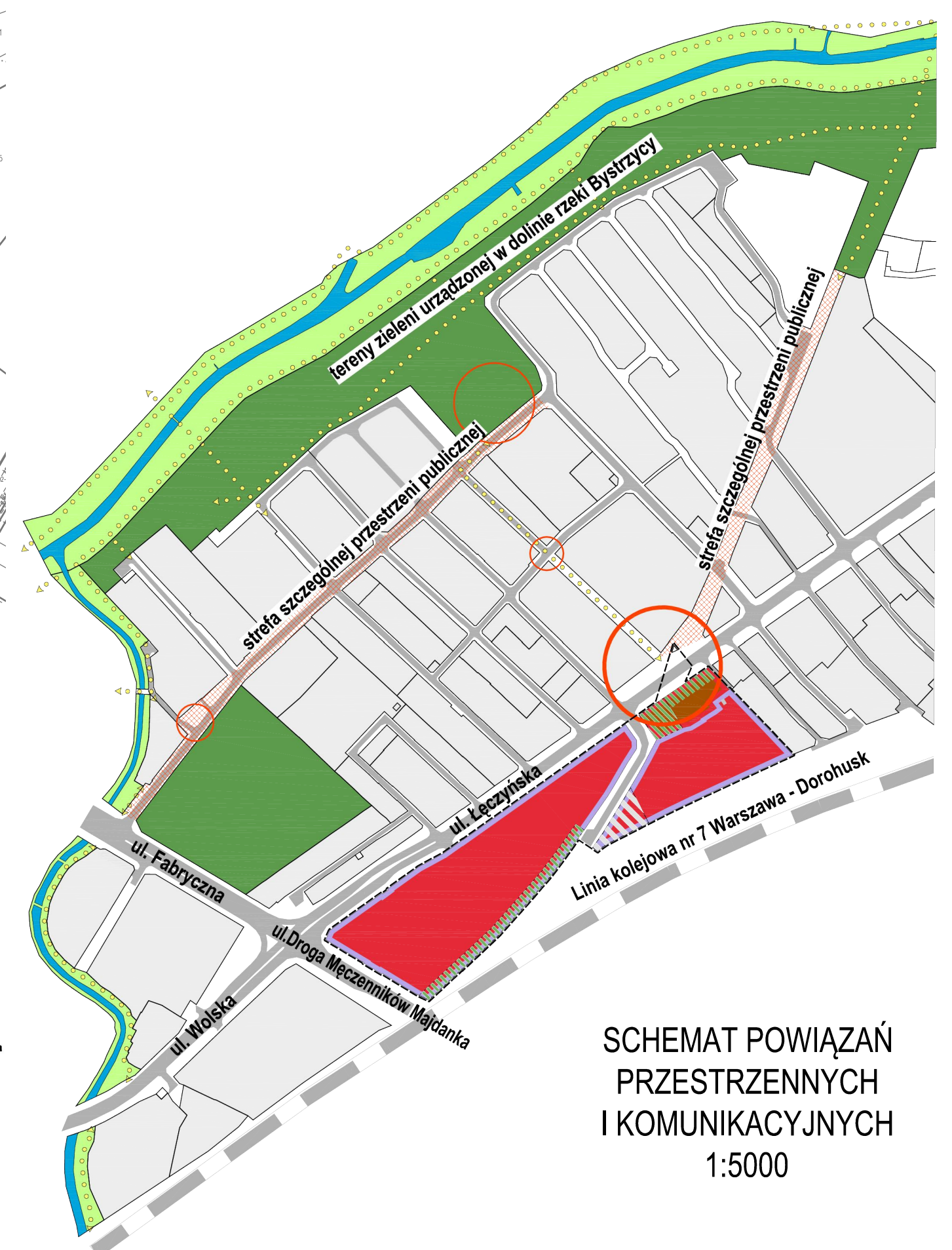
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		ELEMENTY INFORMACYJNE	
	Granica obszaru objętego planem		Jezdnie projektowane
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Centralna Przeszłość Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
	Nieprzekraczalna linia zabudowy		Budynki istniejące
	<b>U/MNW</b> Tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)		
	<b>U/P</b> Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynów		
	<b>KDZ</b> Tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej		
	<b>KDD</b> Tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej		
	<b>KX</b> Tereny wydzielonych ciągów pieszych		
	<b>E</b> Tereny infrastruktury elektroenergetycznej		
	<b>Z</b> Obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
	<b>KS</b> Obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		
	<b>01</b> Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków		



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIEŃNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25000



- OZNACZENIA**
- centra handlowo-usługowe
- ELEMENTY STRUKTURY**
- trakcja kolejowa - dworce
  - rzeki i wody otwarte
  - ścieżki rowerowe
  - ulice ruchu przyspieszonego
  - ulice główne (zawodnicza, średniej klasy)
  - ulice główne
- PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE**
- tereny intensywnej urbanizacji
  - tereny aktywizacji gospodarczej
  - strefa ekstensywnej urbanizacji
  - obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
- TERENY NIEZURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)**
- doliny rzeczne
  - zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi
  - strefa ochrony konserwatorskiej
- FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU**
- koncentracja wielokubaturowych obiektów handlowych
  - parkingi strategiczne
  - koncentracja obiektów kultury
  - węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej
  - pozostałe
  - ośrodki usług ponadpodstawowych
  - granice opracowania planu miejscowego



SCHEMAT POWIĄZAŃ  
PRZESTRZENNYCH  
I KOMUNIKACYJNYCH  
1:5000





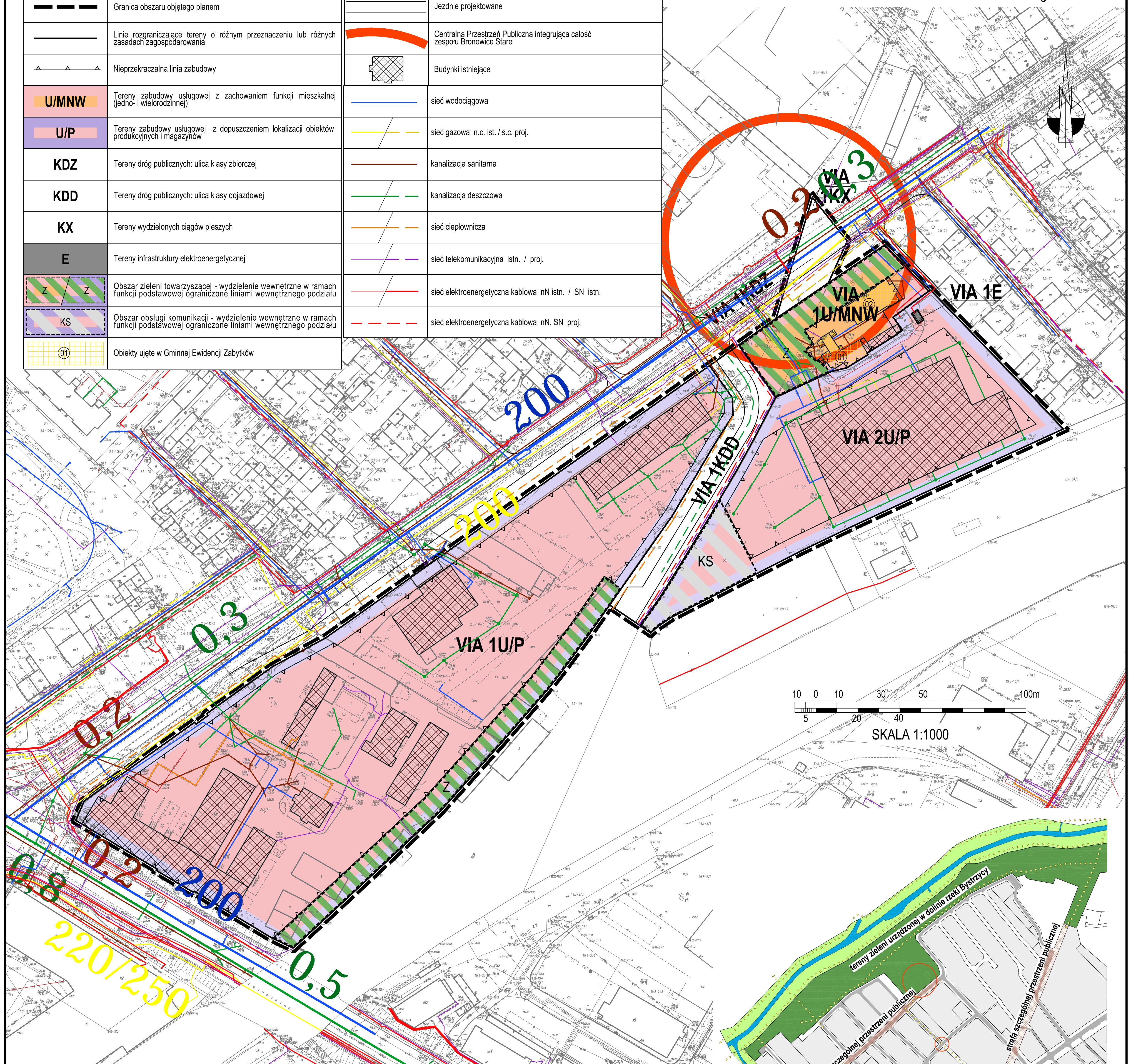
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

## część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej

### IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 27/III/2014  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23 grudnia 2014 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		USTALENIA INFORMACYJNE	
	Granica obszaru objętego planem		Jezdnie projektowane
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Centralną Przeszłość Publiczną integrującą całość zespołu Bronowice Stare
	Nieprzekraczalna linia zabudowy		Budynki istniejące
	<b>U/MNW</b> Tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkalnej (jedno- i wielorodzinnej)		sieć wodociągowa
	<b>U/P</b> Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynów		sieć gazowa n.c. ist. / s.c. proj.
	<b>KDZ</b> Tereny dróg publicznych: ulica klasy zbiorczej		kanalizacja sanitarna
	<b>KDD</b> Tereny dróg publicznych: ulica klasy dojazdowej		kanalizacja deszczowa
	<b>KX</b> Tereny wydzielonych ciągów pieszych		sieć ciepłownicza
	<b>E</b> Tereny infrastruktury elektroenergetycznej		sieć telekomunikacyjna istn. / proj.
	<b>Z</b> Obszar zieleni towarzyszącej - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		sieć elektroenergetyczna kablowa nN istn. / SN istn.
	<b>KS</b> Obszar obsługi komunikacji - wydzielone wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału		sieć elektroenergetyczna kablowa nN, SN proj.
	<b>01</b> Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków		



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 359/XXII/2000 Z DNIA 13 KWIECZNIA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25000



#### OZNACZENIA

##### ELEMENTY STRUKTURY

- trakcja kolejowa - dworce
- rzeki i wody otwarte
- ścieżki rowerowe
- ulice ruchu przyspieszonego
- ulice główne (zawodnicza, średniej klasy)
- ulice główne

##### PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE

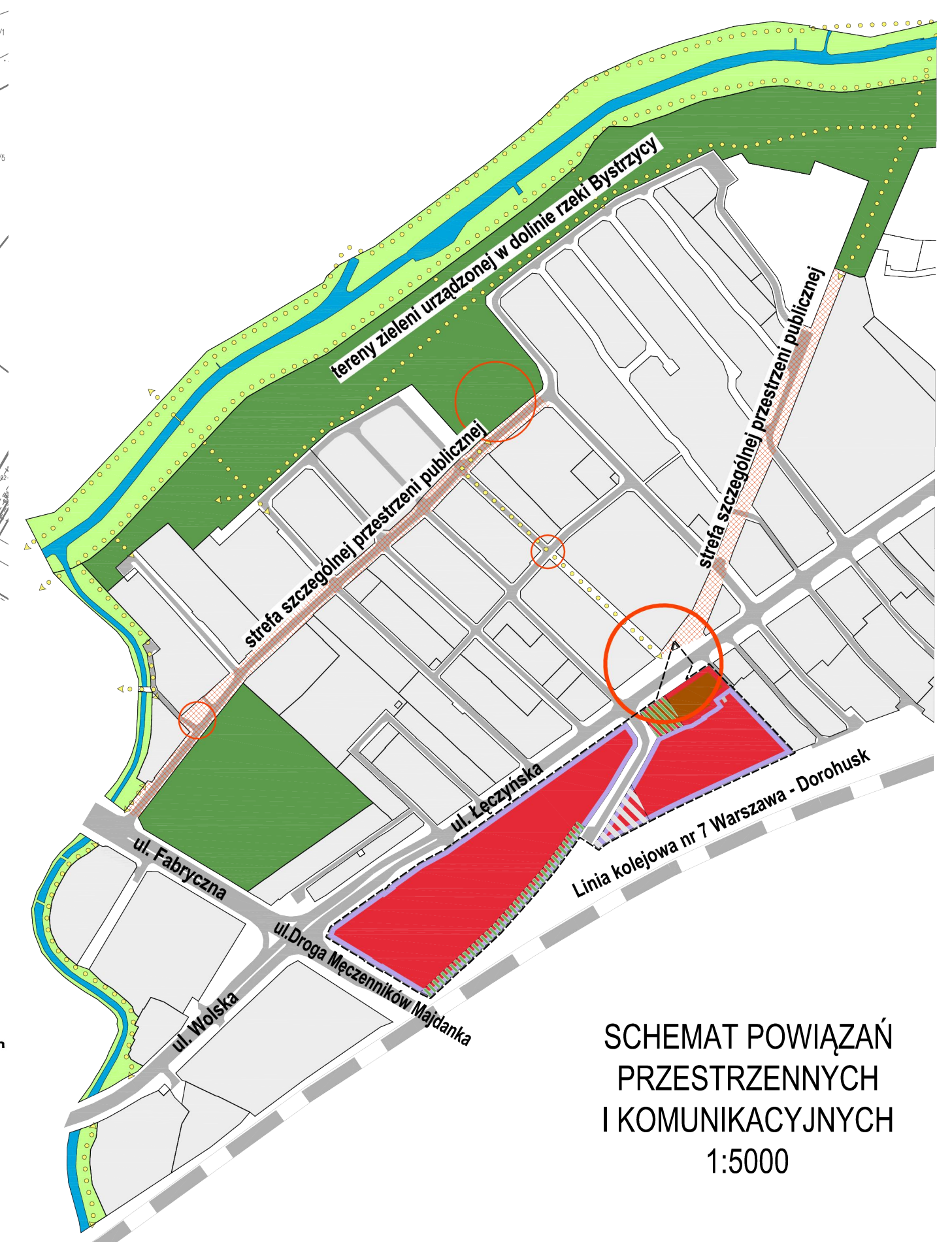
- tereny intensywnej urbanizacji
- tereny aktywizacji gospodarczej
- strefa ekstensywnej urbanizacji
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych

##### TERENY NIEZURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)

- doliny rzeczne
- zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- strefa ochrony konserwatorskiej

##### FUNKCJE WYŻSZEGO RZĘDU

- koncentracja wielokubaturowych obiektów handlowych
- parkingi strategiczne
- koncentracja obiektów kultury
- węzeł dalekobieżnej komunikacji zbiorowej
- pozostałe
- ośrodki usług ponadpodstawowych
- granice opracowania planu miejscowego



SCHEMAT POWIĄZAŃ  
PRZESTRZENNYCH  
I KOMUNIKACYJNYCH  
1:5000



**Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 27/II/2014  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23 grudnia 2014 r.**

w sprawie uchwalenia  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIA  
dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii  
kolejowej

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin o sposobie rozpatrzenia uwag  
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część  
VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz  
linii kolejowej**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miasta Lublin uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późn. zm., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin - część VIA dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii kolejowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 30 października 2014 r. do 21 listopada 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 listopada 2014 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 5 grudnia 2014 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Załącznik nr 4  
do uchwały Nr 27/II/2014  
Rady Miasta Lublin  
z dnia 23 grudnia 2014 r.**

w sprawie uchwalenia  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIA  
dla obszaru położonego w kwartale ulic: Łęczyńska, Droga Męczenników Majdanka, Ceglana oraz linii  
kolejowej

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego miasta  
Lublin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.