DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 kwietnia 2014 r.

Poz. 1697

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2014-04-22 17:13:40

UCHWAŁA NR 1018/XXXIX/2014
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 13 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 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 poz. 647 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z uchwałą nr 651/XXIX/2009 Rady Miasta Lublin z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej)** - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej)** z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin **część VIA (Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej)** w granicach: – rzeka Bystrzyca od północy, – al. Tysiąclecia i al. Witosa od wschodu, – linia kolejowa od południa i rzeka Czerniejówka od zachodu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2. 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 1:2000 (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) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość lub/i wyróżniającą się formę architektoniczną;

3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość 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) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) **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;

6) **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;

7) **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;

8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;

9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną w rysunku planu linię określającą obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni;

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) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce parkingowe, nie mniej niż 1,0 m^2 zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;

12) **poddaszu** – należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy płaszczyzną stromego dachu a ostatnią kondygnacją budynku;

13) **połaciach głównych** – należy przez to rozumieć połacie dachu dwu- lub wielospadowego, których kalenica przebiega wzdłuż, bądź równolegle do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny;

15) **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;

16) **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);

17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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;

18) **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;

20) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności i/lub sposób zagospodarowania oraz bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;

21) **remoncie** – 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;

22) **rewitalizacji** (*łac. re+vita* – dosłownie: przywrócenie do życia, ożywienie) – należy przez to rozumieć kompleksowy system działań, mających na celu ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanych terenów oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnych działaniach ukierunkowanych na modernizację istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; jednym z elementów rewitalizacji może być rewaloryzacja;

23) **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;

24) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

25) **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;

26) **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;

27) **urządzeniach sportowo – rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć plenerowe urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym, technicznym i socjalnym;

28) **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^2,

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;

29) **wydzieleniu wewnętrznym** w ramach funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć fragment terenu w liniach rozgraniczających wydzielony liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu;

30) **wymianie zabudowy** – należy przez to rozumieć **przebudowę**, czyli wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu

budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

31) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

32) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

33) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równolegle wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;

34) **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 jeden obszar planistyczny oznaczony literą **A**, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami określającymi funkcje terenu (np. U, MW, US...itd) oraz numerami porządkowymi (cyfry arabskie), rozpoczynającymi się od nr 1.:

1) **VI** – (cyfra rzymska) – oznacza rejon planistyczny miasta;

2) **A** – (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny rejonu **VI** objęty niniejszym planem miejscowym;

3) **1,2,3...** (cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) **U, MN, MW, US....** – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych;

5) **U** $_{(O,A,\ldots)}$ – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.

2. Oznaczenia graficzne użyte w planie.

1) ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy

	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
U/MN	tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MNW	tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
U/P	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KS	tereny obsługi komunikacji
KS/Z	tereny obsługi komunikacji w zieleni
U	strefa usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału
U	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
Z	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS/Z	obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KS	obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
KDG-P	tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
KDZ-P	tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
KDL-G	tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna

KDD-G	tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX1	tereny ciągów pieszo - jezdnych
KX	tereny ciągów pieszych
E	tereny infrastruktury elektroenergetycznej
T	tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
W	**tereny urządzeń wodociągowych**
	granica obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody
	obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego
	obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

	obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną planistyczną
	układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
	stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin
ZZ	istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	prognozowany obszar szczególnego zagrożenia powodzią po wykonaniu projektowanej przebudowy koryta rzeki Czerniejówki
50m	50-cio metrowa strefa od stopy wału do strony odpowietrznej
	zasięg fali awaryjnej
	strefa w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy

2) ustalenia informacyjne:

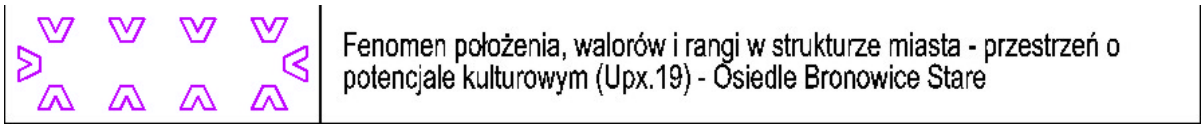
	proponowane podziały działek / podziały proponowane do usunięcia

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

	Centralna Przestrzeń Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
	miejsca koncentracji szczególnych przestrzeni i ciągów publicznych
	wskazany przebieg głównych ciągów pieszych i dróg rowerowych
	punkty widokowe
	osie widokowe
	dominanty: 1. kościół pod wezwaniem Św. Michała Archanioła 2. wieża ciśnień dawnego zespołu fabryki „Eternit" (rej. zab. nr A/1092)
	eksponowana elewacja dzielnicy od strony Starego Miasta
	elewacja do szczególnie starannego ukształtowania

Obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej

	Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym: (Upx.1) - Dolina Bystrzycy, (Upx.3) - Dolina Czerniejówki



3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, ograniczone liniami wewnętrznego podziału;

6) wydzielenia wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału, ustalone jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie ścisłe wyznaczenie zasięgu;

7) granice obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody;

8) obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego;

9) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną planistyczną;

11) układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo - mieszkalnej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

12) stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

13) Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin;

14) istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

15) prognozowany obszar szczególnego zagrożenia powodzią po wykonaniu projektowanej przebudowy koryta rzeki Czerniejówki;

16) 50-cio metrowa strefa od stopy wału do strony odpowietrznej;

17) zasięg fali awaryjnej;

18) strefa, w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy.

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

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);

3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej mogące zawierać dowolne rodzaje usług nieuciążliwych **(U)** lub jedynie wybrane kategorie (jedną lub kilka) terenów zabudowy usługowej (np. handlu, administracji), w szczególności takie jak:

a) **U** $_{(o)}$ – usługi nauki, oświaty i wychowania, podnoszenie kwalifikacji zawodowych, kursy, obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, świetlice, poradnie, przedszkola, żłobki, internaty,

b) **U** $_{(K)}$ – usługi kultury, ogólnodostępne obiekty kultury, w tym w szczególności kina, sale koncertowe, teatry, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów kulturowych i naukowych, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwa, obiekty telewizji i radia,

c) **U $_{(KR)}$** – usługi kultu religijnego i czynności religijnych, zawierające obiekty przeznaczone oraz związane (np. plebanie) ze sprawowaniem kultu religijnego i wykonywaniem czynności religijnych,

d) **U $_{(Z)}$** – usługi ochrony zdrowia, przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (w tym w szczególności stacje krwiodawstwa, laktaria, stacje sanitarno – epidemiologiczne),

e) **U $_{(OS)}$** – usługi opieki społecznej, ośrodki pomocy społecznej (w tym w szczególności domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy opieki),

f) **U $_{(M)}$** – motoryzacji, stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe;

5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) **U/MNW** – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej);

7) **U/P** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych;

8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

10) **KS** – tereny obsługi komunikacji;

11) **KS/Z** – tereny obsługi komunikacji w zieleni;

12) **KDG-P** – tereny dróg publicznych: ulica główna – powiatowa;

13) **KDZ-P** – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza – powiatowa;

14) **KDL-G** – tereny dróg publicznych: ulica lokalna – gminna;

15) **KDD-G** – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa – gminna;

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

17) **KX1** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

18) **KX** – tereny ciągów pieszych;

19) **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;

20) **T** – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej: centrale telefoniczne, maszty i urządzenia telekomunikacyjne.

21) **W** – tereny urządzeń wodociągowych – ujęcia wód podziemnych, urządzenia do magazynowania i uzdatniania wód, urządzenia regulujące ciśnienie wody.

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

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

2) budynki mieszkalne wielorodzinne:

a) na terenach **VIA 8MW**, **VIA 9MW**, **VIA 10MW** i **VIA 11MW** – nie mniej niż 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

b) na pozostałych terenach – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

3) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 pokoi;

4) hotele – nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;

5) hostele, hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi;

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

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

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

9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;

10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży;

11) targowiska – nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni handlowej;

12) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

13) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m^2 powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m^2 powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

16) obiekty kultu religijnego, kościoły, kaplice – nie mniej niż 1,2 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

17) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

18) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących (dla widzów);

19) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m^2 powierzchni wystawienniczej;

20) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej;

21) szkoły podstawowe i gimnazja – nie mniej niż 0,5 miejsc parkingowych na 1 pomieszczenie do nauki;

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

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

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

25) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

26) place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m^2 powierzchni składowej, magazyny, sprzedaż towarów masowych – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1000 m^2 powierzchni składowej;

27) zakłady przemysłowe, rzemiosło – minimum 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;

28) warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze;

29) stacje paliw ze sklepem – minimum 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt;

30) stacje paliw bez sklepu – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt;

31) myjnie samochodowe – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia;

32) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

33) kryte pływalnie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m^2 lustra wody;

34) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 kort;

2. W przypadkach nieokreślonych wyżej - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

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

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

1) tereny **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

2) tereny **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,80;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 8,5 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

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

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

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

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

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

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

Część terenów **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

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

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;

2) w ramach terenów **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu dla której ustala się:

   a) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenu **VIA1ZP** takich jak: handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętów sportowych i wyposażenia do uprawiania rekreacji czynnej, lokalizację ogródków kawiarnianych,

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

3) dla działek budowlanych położonych na terenach **VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN** od strony terenu zieleni parkowej **VIA 1ZP** (Park Nadrzeczny) i drogi publicznej **VIA 8KDD-G** ustala się dopuszczalną maksymalną powierzchnię całkowitą lokali użytkowych na 50% powierzchni całkowitej budynku.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1MN** – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 8KDD-G oraz ciągu pieszo – jezdnego VIA 1KX1,

b) dla terenu **VIA 2MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G oraz ciągów pieszo – jezdnych: VIA 1KX1, VIA 2KX1,

c) dla terenu **VIA 3MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G oraz ciągów pieszo – jezdnych: VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1;

d) dla terenu **VIA 4MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G oraz ciągów pieszo – jezdnych: VIA 3KX1, VIA 4KX1,

e) dla terenu **VIA 5MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 11KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIA 4KX1 i ciągu pieszego VIA 5KX,

f) dla terenu **VIA 6MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 11KDD-G, ciągów pieszo - jezdnych VIA 4KX1, VIA 5KX1 i ciągu pieszego VIA 5KX;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø200 w VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńskiej), oraz sieci Ø100 - Ø110 w VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1 (ul. Firlejowskiej) oraz drodze oznaczonej w rysunku planu symbolem VIA 5KX1, VIA 8KDD-G i VIA 9KDD-G;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych w oparciu o gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) lub średnioprężnych w oparciu o Ø 250 w ul. Łęczyńskiej i Krzemionki (VIA 3bKDZ-P i VIA 29KDD-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N" Ø2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP oraz przeznaczony docelowo do likwidacji kolektor „0" Ø1,2x0,8 w terenie VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 5MN);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanały deszczowe w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA1ZP) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie, lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci;

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, 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 niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

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

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

2) część terenu **VIA 8MN** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na listę dóbr kultury współczesnej jako *„Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 7MN, VIA 8MN** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza,

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

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 7MN** : nie więcej niż 30%;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 8MN** : nie więcej niż 51%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 7MN** : nie mniej niż 50%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 8MN** : nie mniej niż 40%;

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

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

12) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

13) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

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

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

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

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

19) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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) teren **VIA 8MN** częściowo znajduje się w istniejącym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;

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

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

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.

3) tereny **VIA 7MN, VIA 8MN** znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.

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

1) część terenu **VIA 8MN** położona jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;

3) w ramach terenu **VIA 8MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,

f) dopuszczenie lokalizacji wjazdów na posesje (od strony drogi wewnętrznej VIA 7KDW);

4) w ramach terenu **VIA 7MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych związanych z obsługą terenu VIA1ZP takich jak: handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętów sportowych i wyposażenia do uprawiania rekreacji czynnej, lokalizację ogródków kawiarnianych,

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie rejonu lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

5) dla działek budowlanych położonych na terenie **VIA 7MN** od strony terenu zieleni parkowej VIA 1ZP (Park Nadrzeczny) i drogi publicznej VIA 15KDD-G i VIA 18KDD-G ustala się dopuszczalną maksymalną powierzchnię całkowitą lokali użytkowych na nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 7MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 15KDD-G, VIA 18KDD-G,

b) dla terenu **VIA 8MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 18KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA 7KDW;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 150, Ø 100 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych po ich rozbudowie w oparciu o gazociąg Ø 110 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N" Ø 2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø 0,3 w ul. Bronowickiej – VIA 4KDL-G);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø 0,6 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA1ZP, kanał Ø 0,5 w ul. Bronowickiej – VIA4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci,

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 7MN, VIA 8MN** w wysokości **15%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, 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 niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

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

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

a) w terenie **VIA 9MN** :

- dom, murowany, pocz. XX w. oznaczony numerem 19, (MSIP-1928),

b) w terenie **VIA 10MN** :

- dom, murowany, 1900 r. oznaczony numerem 2, (MSIP - 1900),

- dom, murowany, pocz. XX w. oznaczony numerem 18, (MSIP- 1928),

2) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

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

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny **VIA 9MN, VIA 10MN** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

4) część terenu **VIA 9MN** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na listę dóbr kultury współczesnej jako *„Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

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

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

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

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

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

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z §6;

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

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

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

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

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

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

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

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

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

   b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

   c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

3) tereny **VIA 9MN, VIA 10MN** położone są w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.

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

1) część terenu **VIA 9MN** położona jest w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH), oznaczonym graficznie na rysunku planu;

2) w ramach terenów **VIA 9MN i VIA 10MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

   a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 90% obszaru **Z**,

   b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

   c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

   d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

   e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) dla terenu **VIA 9MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 23KDD-G;

   b) dla terenu **VIA 10MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 23KDD-G oraz ciągu pieszo - jezdnego VIA 7KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie w oparciu o istniejącą sieć Ø 200 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) i Ø 80 w ul. Parkowej (VIA 23KDD-G);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskoprężnych po ich rozbudowie w oparciu o gazociągi Ø 100 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) i ul. Parkowej (VIA 23KDD-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego rozbudowie (kolektor „N" Ø 2,5 przebiegający w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø 0,8 w ul. Parkowej – VIA 23KDD-G);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej (kanał deszczowy Ø 0,3 w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem VIA 1ZP, kanał Ø 0,3 i Ø 0,2 w ul. Bronowickiej – VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Bystrzycy;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci,

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 9MN, VIA 10MN** w wysokości **15%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, 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 niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

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

1) w terenie **VIA 14MN** ochronie konserwatorskiej podlega obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu i opisany numerem 52 murowany budynek mieszkalny z 1936 r. z lat 1920 - 25, dla którego obowiązuje:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

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

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

h) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany),

i) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 14MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** : nie więcej niż 40%;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 15MN** : 45%;

8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 13MN** : 55%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 14MN, VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** : nie mniej niż 40%;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 17MN** : nie mniej niż 30%;

11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 13MN** : nie mniej niż 20%;

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

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

14) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

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

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

19) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN** – nie mniej niż 500 m^2;

b) dla terenów **VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** – nie mniej niż 300 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

1) w ramach terenów **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

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,

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 11MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 9KX1, VIA 10KX1,

b) dla terenu **VIA 12MN** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 25KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 10KX1,

c) dla terenu **VIA 13MN** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 25KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 11KX1,

d) dla terenu **VIA 14MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 11KX1 i VIA 12KX1,

e) dla terenu **VIA 15MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 12KX1 i VIA 13KX1,

f) dla terenu **VIA 16MN** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 13KX1 i VIA 14KX1,

g) dla terenu **VIA 17MN** – od ulic oznaczonych symbolami VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 14KX1,

h) dla terenu **VIA 18MN** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G i ciągu pieszo – jezdnego VIA 14KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) lub w oparciu o średnioprężną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) i Krzemionki (VIA 29KDD-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,4 - Ø 0,5 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie, lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 11MN, VIA 12MN, VIA 13MN, VIA 14MN, VIA 15MN, VIA 16MN, VIA 17MN, VIA 18MN** w wysokości **25%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 7MNW** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) w terenach **VIA 7MNW, VIA 20MNW** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) w terenie **VIA 7MNW** : dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 28,

b) w terenie **VIA 20MNW** : dom murowany, z lat 1920-25 oznaczony numerem 51,

3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

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

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

h) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany),

i) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) tereny **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy:

a) dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3bKDZ-P,

b) dla terenu **VIA 7MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 16KDD-G,

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

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** : nie więcej niż 40%;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 7MNW** : nie więcej niż 55%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW** : nie mniej niż 40%;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 21MNW** : nie mniej niż 30%;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 7MNW** : nie mniej niż 25%;

11) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

12) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5m;

13) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

14) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

16) kształt dachu dla terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** : dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 40º;

17) kształt dachu dla terenu **VIA 18MNW** : dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º;

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

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

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

21) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 250 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°.

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

1) dla inwestycji realizowanych w obszarze VIA 2MNW dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w obrębie tego obszaru;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;

3) w ramach terenów **VIA 1MNW** i **VIA 2MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:

   a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

   b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

   c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

   d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów,

   e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

   f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

   g) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

4) w ramach terenów **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, 20MNW, VIA 21MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną

liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu dla której ustala się:

a) lokalizację nieuciążliwych usług jako funkcji uzupełniającej, dostępnych od strony i z poziomu ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P),

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

5) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3bKDZ-P, VIA 10KDD-G i ciągów pieszo - jezdnych VIA 5KX1, VIA 6KX1,

b) dla terenu **VIA 2MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3bKDZ-P, VIA 11KDD-G i ciągów pieszo - jezdnych VIA 5KX1, VIA 6KX1,

c) dla terenu **VIA 7MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G,

d) dla terenu **VIA 17MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 9KX1, VIA 10KX1,

e) dla terenu **VIA 18MNW** – od ulicy oznaczonej symbolami VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) i VIA 25KDD-G oraz od ciągu pieszo - jezdnego VIA 10KX1,

f) dla terenu **VIA 19MNW** – od ulic oznaczonych symbolem VIA 25KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 11KX1,

g) dla terenu **VIA 20MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami VIA 11KX1 i VIA 12KX1,

h) dla terenu **VIA 21MNW** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 12KX1 i VIA 13KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych w tym terenie miejskich sieci wodociągowych (Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 100 w ul. Biłgorajskiej – VIA 16KDD-G);

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 110 w ul. Biłgorajskiej – VIA 16KDD-G) lub w oparciu o średnioprężną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) i Krzemionki (VIA 29KDD-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P, Ø 0,2 w ul. Biłgorajskiej – VIA 16KDD-G i Ø 0,15 w ul. Składowej – VIA 14KDD-G);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,4 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P), Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 1MNW, VIA 2MNW, VIA 7MNW, VIA 17MNW, VIA 18MNW, VIA 19MNW, VIA 20MNW, VIA 21MNW** w wysokości **20%**.

§ 12. Dla terenów **VIA 3MNW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)**

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów 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 niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

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

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

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

2) teren **VIA 3MNW** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

12) kształt dachu: dachy jedno, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

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

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

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

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°;

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

1) w ramach terenu **VIA 3MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

d) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulic oznaczonych symbolami: VIA 11KDD-G, VIA 13KDD-G;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 3MNW** w wysokości **20%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

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

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

2) w terenach **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) w terenie **VIA 4MNW** :

- dom murowany, ok. 1910 r. oznaczony numerem 43, (MSIP 1905),
- dom murowany, ok. 1910 r. oznaczony numerem 44, (MSIP 1925),

b) w terenie **VIA 5MNW** :

- dom murowany, z pocz. XX w. oznaczony numerem 33, (MSIP 1900);
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 34, (MSIP 1930),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 35, (MSIP 1898),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 36, (MSIP 1900),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 37, (MSIP 1910),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 38, (MSIP 1911),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 39, (MSIP 1909),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 40, (MSIP 1908),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 41, (MSIP 1920),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 42, (MSIP 1920),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 60, (MSIP 1920),

c) w terenie **VIA 6MNW** :

- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 30, (MSIP 1915),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 32, (MSIP 1910),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 29, (MSIP 1930),

- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 31, (MSIP 1910),

d) w terenie **VIA 8MNW** :

- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 20, (MSIP 1910),
- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 21, (MSIP 1910),

e) w terenie **VIA 9MNW** :

- dom murowany z oficyną, z pocz. XX w.. oznaczony numerem 10, (MSIP 1925-29),

f) w terenie **VIA 12MNW** :

- dom murowany, z ok. 1900 r. oznaczony numerem 5, (MSIP 1910),
- dom murowany, z pocz. XX w. oznaczony numerem 6, (MSIP 1912),
- dom murowany, z pocz. XX w. oznaczony numerem 7,
- dom murowany, z pocz. XX w. oznaczony numerem 8, (MSIP 1900),
- dom murowany, z 1899, rozbudowa pocz. XX w. oznaczony numerem 9,
- dom murowany, z pocz. XX w. oznaczony numerem 11, (MSIP 1929),

g) w terenie **VIA 14MNW** :

- dom murowany, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 16, (MSIP 1900),

3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) nakaz zachowania kształtu dachów;

b) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;

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

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

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

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

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

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) tereny **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

5) tereny **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy:

a) dla terenu **VIA 4MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Drewnianej - VIA 12KDD-G,

b) dla terenu **VIA 5MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Drewnianej - VIA 12KDD-G i ul. Składowej - VIA 14KDD-G,

c) dla terenu **VIA 6MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Składowej - VIA 14KDD-G i ul. Biłgorajskiej - VIA 16KDD-G,

d) dla terenu **VIA 8MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 16KDD-G,

e) dla terenów **VIA 9MNW** i **VIA 12MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Skibińskiej - VIA 20KDD-G,

f) dla terenu **VIA 14MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P i ul. Hrubieszowskiej - VIA 21KDD-G,

g) dla terenu **VIA 15MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązującą linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P, ul. Hrubieszowskiej - VIA 21KDD-G i ul. Chełmskiej - VIA 22KDD-G,

h) dla terenu **VIA 16MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązująca linią zabudowy od strony ul. Chełmskiej - VIA 22KDD-G i ul. Podlaskiej - ciągu pieszo - jezdnego VIA 8KX1;

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

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,5;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 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 zgodnie z §6;

11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza obszarem działki budowlanej;

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

13) kształt dachu: dachy jedno -, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 40º;

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

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

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenów **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 12MNW,** położona jest w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **VIA 4MNW**, **VIA 5MNW**, **VIA 6MNW**, **VIA 8MNW**, **VIA 14MNW**, **VIA 15MNW**, **VIA 16MNW** nie mniej niż 250 m² i nie więcej niż 500 m²,

b) dla terenów **VIA 9MNW**, **VIA 12MNW** nie mniej niż 500 m² i nie więcej niż 700 m²,

c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m,

d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°;

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

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;

2) w ramach terenów **VIA 14MNW, VIA 15MNW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej, nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dostępnych od strony i z poziomu ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P),

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych poza strefą usług towarzyszących U w parterach budynków.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 4MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G,

b) dla terenu **VIA 5MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G,

c) dla terenu **VIA 6MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G,

d) dla terenu **VIA 8MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 16KDD-G, VIA 19KDD-G,

e) dla terenu **VIA 9MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G,

f) dla terenu **VIA 12MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 20KDD-G, VIA 4KDL-G,

g) dla terenu **VIA 14MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 21KDD-G, VIA 3aKDZ-P,

h) dla terenu **VIA 15MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 3aKDZ-P, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G,

i) dla terenu **VIA 16MNW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 22KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 8KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G), Ø 0,3 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 4MNW, VIA 5MNW, VIA 6MNW, VIA 8MNW, VIA 9MNW, VIA 12MNW, VIA 14MNW, VIA 15MNW, VIA 16MNW** w wysokości **20%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (jedno- i wielorodzinnej)**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

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

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

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

a) w terenie **VIA 11MNW** :

- dom murowany z pocz. XX w. oznaczony numerem 22, (MSIP 1930),
- dom murowany z pocz. XX w. oznaczony numerem 23, (MSIP 1922),
- dom murowany z pocz. XX w. oznaczony numerem 24, (MSIP 1921),
- dom murowany z ok. 1910 r. . oznaczony numerem 25, (MSIP 1928),
- dom murowany z oficyną, z ok. 1910 r. oznaczony numerem 26, (MSIP 1925),
- dom murowany z ok. 1910 r. oznaczony numerem 27, (MSIP 1910),

b) w terenie **VIA 13MNW** :

- dom murowany z oficyną, z 1907 r. oznaczony numerem 12, (MSIP 1907),
- dom murowany, z pocz. XX. oznaczony numerem 13, (MSIP 1916),
- dom murowany z 1910 r. oznaczony numerem 14, (MSIP 1900),
- dom murowany z 1910 r. oznaczony numerem 15, (MSIP 1925),
- dom murowany z 1910 r. oznaczony numerem 17, (MSIP 1910),

3) dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) nakaz zachowania kształtu dachów;

b) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji;

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

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

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

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

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

h) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy:

a) dla terenu **VIA 10MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązująca linią zabudowy od strony ul. Biłgorajskiej - VIA 16KDD-G,

b) dla terenu **VIA 11MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązująca linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P, ul. Biłgorajskiej - VIA 16KDD-G i ul. Skibińskiej - VIA 20KDD-G,

c) dla terenu **VIA 13MNW** zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązująca linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3aKDZ-P i ul. Skibińskiej - VIA 20KDD-G,

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

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

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

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **VIA 10MNW, VIA 13MNW** : nie mniej niż 30%;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu **VIA 11MNW** : nie mniej niż 20%;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: – nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne,

10) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

12) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza obszarem działki budowlanej;

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

14) kształt dachu: dachy jedno -, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 40º;

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 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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **VIA 10MNW** nie mniej niż 250 m² i nie więcej niż 500 m²,

b) dla terenów **VIA 11MNW**, **VIA 13MNW** nie mniej niż 500 m² i nie więcej niż 1000 m²;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°.

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

1) w ramach terenów VIA 10MNW, VIA 11MNW, VIA 13MNW wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych od strony ul. Łęczyńskiej,

b) oznaczenia graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących, w parterach budynków.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 10MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 16KDD-G, VIA 19KDD-G;

b) dla terenu **VIA 11MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 3aKDZ-P;

c) dla terenu **VIA 13MNW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 20KDD-G, VIA 3aKDZ-P;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G), Ø 0,3 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 10MNW, VIA 11MNW, VIA 13MNW** w wysokości **20%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6) tereny **VIA 5MW** i **VIA 7MW** częściowo objęte są obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, oznaczonym graficznie na rysunku planu;

7) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

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

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

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,

e) zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,

f) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.

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

1) w obszarze **VIA 1MW** ochroną planistyczną obejmuje się murowaną kapliczkę z figurą NMP z XXw. oznaczoną graficznie i opisaną numerem 62 na rysunku planu dla której obowiązuje:

a) zakaz zmiany lokalizacji,

b) nakaz zachowania formy architektonicznej obiektu,

c) przy wymianie pokrycia ustala się zastosowanie blachy miedzianej, dachówki bądź gontu,

d) ustala się nasadzenie zieleni izolacyjnej (gatunki służące funkcji przesłaniającej) od strony drogi VIA 5KDD-G (ul. Wiaduktowej).

2) tereny **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW, VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu **VIA 1MW** – nie więcej niż 1,1,

b) dla terenu **VIA 2MW,** – nie więcej niż 0,8,

c) dla terenu **VIA 3MW** – nie więcej niż 1,7,

d) dla terenu **VIA 4MW** – nie więcej niż 2,0,

e) dla terenu **VIA 5MW** – nie więcej niż 1,4,

f) dla terenu **VIA 6MW** – nie więcej niż 1,9,

g) dla terenu **VIA 7MW** – nie więcej niż 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenów **VIA 1MW, VIA 7MW** – nie więcej niż 20%,

b) dla terenu **VIA 2MW,** – nie więcej niż 13%,

c) dla terenów **VIA 3MW, VIA 5MW** – nie więcej niż 28%,

d) dla terenu **VIA 4MW** – nie więcej niż 33%,

e) dla terenu **VIA 6MW** – nie więcej niż 38%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 45% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:

a) dla terenów **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW** – nie więcej niż 21,0 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych;

b) dla terenów **VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW**, – nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 8 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkingowych zgodnie z §6;

11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenów: **VIA 1KS**, **VIA 2KS**, **VIA 3KS, VIA 1KS/Z, VIA 2KS/Z;**

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

13) kształt dachu: dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15º;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

16) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1500 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 35 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów **VIA 1MW, VIA 6MW** – 90° z tolerancją do 40°,

b) dla terenów **VIA 2MW, VIA 4MW** – 90° z tolerancją do 50°,

c) dla terenów **VIA 7MW** – 90° z tolerancją do 30°,

d) dla terenów **VIA 3MW, VIA 5MW** – 90° z tolerancją do 20°;

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

1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w punkcie 2 nie mniejszej niż 100 m^2;

2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami **VIA 1MW** i **VIA 3MW**, **VIA 2MW** i **VIA 4MW** oraz **VIA 6MW** i **VIA 7MW**;

3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt domowych, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;

5) w ramach terenów **VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 5MW, VIA 7MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 75% obszaru **Z,**

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

6) w ramach terenu **VIA 7MW** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,

b) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej minimum 10% obszaru **KS**,

c) dopuszcza się lokalizację garaży,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

e) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

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

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 5KDD–G, VIA 6KDD–G,

b) dla terenu **VIA 2MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 5KDD–G, VIA 6KDD–G,

c) dla terenu **VIA 3MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD–G,

d) dla terenu **VIA 4MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 6KDD–G, VIA 7KDD–G,

e) dla terenu **VIA 5MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD–G,

f) dla terenu **VIA 6MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD–G i drogi wewnętrznej VIA 2KDW,

g) dla terenu **VIA 7MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD–G oraz dróg wewnętrznych VIA 2KDW, VIA 3KDW,

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

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci.

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) w terenie **VIA 10MW** ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w granicach zasięgu oznaczonych graficznie na rysunku planu;

2) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 10MW** oraz część terenu **VIA 9MW** (oznaczone graficznie na rysunku planu) znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;

3) tereny **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

4) tereny **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;

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

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację szyldów;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy:

a) dla terenu **VIA 8MW** – zabudowa pierzejowa zgodnie z obowiązująca linią zabudowy od strony ul. Łęczyńskiej - VIA 3bKDZ-P,

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

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

3) maksymalna intensywność zabudowy - nie więcej niż 1,0;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 41%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych :

a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW** - nie więcej niż 14 m;

b) dla terenu **VIA11MW** – nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

c) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

9) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

10) dla terenu **VIA 8MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu **VIA 2KS/Z**;

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

12) kształt dachu: dachy płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

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

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

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

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Teren **VIA 11MW** położony jest w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** - nie mniej niż 5000 m²,

b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW** – nie więcej niż 2000 m²;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** - nie mniej niż 50 m;

b) dla terenów **VIA 9MW, VIA 10MW** –nie więcej niż 60 m;

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

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

1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni nie mniejszej niż 100 m^2;

2) dopuszcza się urządzenie wspólnych placów zabaw dla terenów oznaczonych symbolami VIA 9MW i VIA 10MW;

3) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

4) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt, wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;

5) w ramach terenów **VIA 8MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

6) w ramach terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW** od strony ulicy Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) i ciągu pieszego VIA 6KX, a dla terenu **VIA 11MW** od strony ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G),

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

7) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków;

8) w terenie **VIA 8MW** dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w formie obiektów wolnostojących;

9) w ramach terenów **VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**, w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:

a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,

b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

f) nakaz realizacji zieleni.

10) w ramach terenu **VIA 11MW** znajduje się oznaczony graficznie na rysunku planu szpaler drzew wskazany do zachowania i uzupełnienia,

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 8MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA3bKDZ-P w miejscu wskazanym na rysunku planu (na skrzyżowaniu ulicy VIA 3bKDZ-P z drogą wewnętrzną VIA 6KDW),

b) dla terenu **VIA 9MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 11KDD-G, VIA 13KDD-G,

c) dla terenu **VIA 10MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G,

d) dla terenu **VIA 11MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 15KDD-G;

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

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

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 8MW** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzenie wód opadowych w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,5 w ul. Przyjaźni (VIA 6KDD-G) i Ø 0,5w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P);

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VIA 9MW** i **VIA 10MW** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o kanał Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G),

c) zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po ich rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 11MW** ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW, VIA 11MW**, w wysokości **20%**.

§ 17. Dla terenów **VIA 12MW**, **VIA 13MW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, 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 niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii bądź wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej;

5) ustala się standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 12MW** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) teren **VIA 12MW** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 12MW, VIA 13MW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń gospodarczych, placów zabaw oraz terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych;

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu **VIA 12MW** – nie więcej niż 0,8,

b) dla terenów **VIA 13MW** – nie więcej niż 1,2;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

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

a) dla terenu **VIA 12MW –** nie mniej niż 30% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej,

b) dla terenów **VIA 13MW –** nie mniej niż 50% w tym obowiązek realizacji zieleni wysokiej;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:

a) dla terenu **VIA 12MW** – nie więcej niż 14,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów **VIA 13MW** – nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż VI kondygnacji nadziemnych;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 8 m;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

12) w terenie **VIA 13MW** dopuszcza się zachowanie istniejącego garażu wolnostojącego w obrębie wydzielania wewnętrznego KS/Z;

13) kształt dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 0º do 45º;

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

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

17) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe oraz garaże poza liniami zabudowy;

18) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) część terenu **VIA 13MW** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, w ramach powyższego obszaru obowiązuje:

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

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki,

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

2) część terenu **VIA 12MW** oraz teren **VIA 13MW** położone są w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 5000 m²;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 15°,

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

1) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci dla każdego terenu MW oznaczonego symbolem literowym i numerem z dopuszczeniem ustalonym w pkt 2, o powierzchni nie mniejszej niż 100 m^2;

2) place zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m;

3) nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt wyposażonego w niezbędne urządzenia do gromadzenia nieczystości;

4) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej od strony ulicy Fabrycznej (VIA 1KDG-P);

b) oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy;

5) w terenie **VIA 13MW** dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków;

6) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary zieleni towarzyszącej**, oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

7) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:

a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

8) w ramach terenu **VIA 13MW** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem KS/Z, ograniczony linią przerywaną, w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:

a) urządzenie miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,

b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

c) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 12MW** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 21KDD-G;

b) dla terenu **VIA 13MW** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 24KDD-G;

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

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

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

5) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 12MW, VIA 13MW** w wysokości **30%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) standard akustyczny: nie ustala się;

6) teren **VIA 8U** znajduje się w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;

7) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

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

c) stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

d) intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,

e) urządzania parkingów: obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,

f) lokalizowania nowych ujęć wody.

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

1) tereny **VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** położone są w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) w terenie **VIA 14U** ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnej fabryki wyrobów betonowych, murowany, z końca XIX w. częściowo rozebrany i przebudowany w latach 90-tych XX w., ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie i opisany numerem 54 na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

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

c) zakaz zmiany kształtu, wielkości oraz detali obramienia istniejących otworów okiennych i drzwiowych,

d) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w terenie **VIA 21U** ochronie konserwatorskiej podlega budynek dawnej Łaźni Miejskiej, murowany, z 1926 r. ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie i opisany numerem 1 na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

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

c) zachowanie historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

h) zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego,

i) nakaz zachowania elewacji (wątek ceglany, kamień) i wysięgu gzymsów, faktury tynków lub rodzaju okładzin przy prowadzonych pracach remontowych elewacji,

j) wszelkie prace budowlane prowadzone przy obiekcie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) tereny **VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

5) tereny **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U, VIA 30U** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy – nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) dla terenów: **VIA 13U, VIA 15U, VIA 18U, VIA 20U** - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów **VIA 1U, VIA 2U, VIA 6U** – nie więcej niż 0,8,

b) dla terenów **VIA 3U, VIA 30U** – nie więcej niż 0,6,

c) dla terenu **VIA 8U** – nie więcej niż 0,2,

d) dla terenu **VIA 13U** – nie więcej niż 1,5,

e) dla terenu **VIA 14U** – nie więcej niż 0,4,

f) dla terenów **VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** – nie więcej niż 1,2,

g) dla terenu **VIA 21U** – nie więcej niż 1,8;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenu **VIA 1U** – nie więcej niż 20%;

b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 15U** – nie więcej niż 50%;

c) dla terenu **VIA 3U** – nie więcej niż 27%;

d) dla terenów **VIA 6U, VIA 18U, VIA 20U** – nie więcej niż 60%;

e) dla terenu **VIA 8U** – nie więcej niż 18%;

f) dla terenu **VIA 14U** – nie więcej niż 37%;

g) dla terenów **VIA 16U, VIA 30U** – nie więcej niż 40%;

h) dla terenu **VIA 21U** – nie więcej niż 70%;

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

a) dla terenu **VIA 1U, VIA 3U, VIA 8U** – nie mniej niż 40%;

b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 18U, VIA 30U** – nie mniej niż 20%;

c) dla terenów **VIA 6U, VIA 21U** – nie mniej niż 10%;

d) dla terenu **VIA 16U, VIA 20U** – nie mniej niż 30%;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych:

a) dla terenu **VIA 1U** nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;

b) dla terenów **VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 18U, VIA 20U,** nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

c) dla terenów **VIA 8U, VIA 14U** nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

d) dla terenów **VIA 13U,** nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

e) dla terenów **VIA 15U, VIA 16U, VIA 21U, VIA 30U** nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

13) kształt dachu:

a) dla terenów **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U -** dachy płaskie, jedno- dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15º;

b) dla terenów **VIA 13U, VIA 21U, VIA 30U** - dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º,

c) dla terenów **VIA 14U**, **VIA 15U** - dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12º do 45º,

d) dla pozostałych terenów nie określa się,

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

15) pokrycie dachu:

a) dla terenów **VIA 13U, VIA 15U, VIA 20U, VIA 21U** - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna z dopuszczeniem innych pokryć dachowych właściwych dla dopuszczonych spadków, nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych;

b) dla pozostałych terenów wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Tereny **VIA 18U** i **VIA 21U** położone są w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu **VIA 1U** - nie mniej niż 3000 m^2;

b) dla terenów **VIA 2U, VIA 13U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U** - nie mniej niż 500 m^2;

c) dla terenów **VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U** - nie mniej niż 1000 m^2;

d) dla terenów **VIA 14U** - nie mniej niż 800 m^2;

e) dla terenu **VIA 15U** - nie mniej niż 250 m^2;

f) dla terenów **VIA 21U, VIA 30U** - nie mniej niż 2000 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

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

1) w ramach terenu **VIA 1U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

2) teren **VIA 8U** częściowo objęty jest obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

b) dla terenu **VIA 2U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

c) dla terenu **VIA 3U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

d) dla terenu **VIA 6U** – od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 2KDW;

e) dla terenu **VIA 8U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G i drogi wewnętrznej VIA 3KDW;

f) dla terenu **VIA 13U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 11KDD-G;

g) dla terenu **VIA 14U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 11KDD-G;

h) dla terenu **VIA 15U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G;

i) dla terenu **VIA 16U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G;

j) dla terenu **VIA 18U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 20KDD-G, VIA 4KDL-G;

k) dla terenu **VIA 20U** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G;

l) dla terenu **VIA 21U** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 4KDL-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 7KX1;

m) dla terenu **VIA 30U** od ulicy oznaczonej symbolem VIA 26KDD-G;

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

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

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: VIA 13U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w oparciu o kanał Ø 0,5 w ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami VIA 14U, VIA 21U, VIA 30U ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 1U, VIA 2U, VIA 3U, VIA 6U, VIA 8U, VIA 13U, VIA 14U, VIA 15U, VIA 16U, VIA 18U, VIA 20U, VIA 21U, VIA 30U** w wysokości **30%**.

§ 19. Dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 5U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$**, VIA 12U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §5 ust.1 pkt 4) lit. a), w tym w szczególności szkół, przedszkoli i żłobków.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

6) teren **VIA 7U** $_{(O)}$ częściowo położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;

7) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

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

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

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,

e) zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,

f) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.

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

1) teren **VIA 12U** $_{(O)}$ stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

2) tereny **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 5U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$**, VIA 12U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy – nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 0,4;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 0,5;

c) dla terenu **VIA 12U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 0,8;

d) dla terenu **VIA 25U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 0,6;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 25%;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 20%;

c) dla terenu **VIA 12U** $_{(O)}$ – nie więcej niż 30%;

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

a) dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ – nie mniej niż 40%;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ – nie mniej niż 30%;

c) dla terenów **VIA 7U** $_{(O)}$**, VIA 12U** $_{(O)}$ – nie mniej niż 50%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych:

a) dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$ nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ nie więcej niż 16**,** 0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

c) dla terenów **VIA 12U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15º;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

15) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Północny, niewielki fragment terenu **VIA 12U** $_{(O)}$ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$ nie mniej niż 3500 m^2;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ nie mniej niż 10000 m^2;

c) dla terenów **VIA 12U** $_{(O)}$**, VIA 25U** $_{(O)}$ nie mniej niż 7000 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;

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

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

1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 25U(o)** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;

2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w ramach terenów **U** $_{(O)}$ wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

4) przy realizacji funkcji usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placu zabaw;

5) teren **VIA 7U** $_{(O)}$ częściowo położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 4U** $_{(O)}$ – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 7KDD-G;

b) dla terenu **VIA 5U** $_{(O)}$ – od ulic oznaczonych symbolami VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G;

c) dla terenu **VIA 7U** $_{(O)}$ – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

d) dla terenu **VIA 12U** $_{(O)}$ – od ulic oznaczonych symbolami VIA 4KDL-G, VIA 11KDD-G;

e) dla terenu **VIA 25U** $_{(O)}$ – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 2KDZ-P;

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

3) przez teren oznaczony symbolem VIA 25U$_{(O)}$ przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;

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

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **VIA 4U** $_{(O)}$**, VIA 5U** $_{(O)}$**, VIA 7U** $_{(O)}$, ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze i kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 12U** $_{(O)}$ ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

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

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 25U** $_{(O)}$ ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie (sieć Ø 200 w ul. Fabrycznej - VIA 1KDG-P),

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej (siec niskiego ciśnienia Ø 220/250 w ul. Fabrycznej - VIA 1KDG-P),

c) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (2x Ø 400 w ul. Wolskiej – VIA 2KDZ-P),

d) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (kolektor „N-I" Ø 1,8 w ul. Wolskiej VIA 2KDZ-P),

e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej - ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do Czerniejówki;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci;

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) dopuszcza się lokalizację magazynów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) na terenach **VIA 9U** i **VIA 10U** ustala się zachowanie/przywrócenie historycznych gabarytów oznaczonych na rysunku planu zabytków oraz uporządkowanie ich otoczenia poprzez usunięcie obiektów dysharmonijnych, kolidujących z wartościową zabudową historyczną;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

5) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) w terenie **VIA 9U** konserwatorskiej ochronie prawnej podlega wieża ciśnień z dawnego zespołu fabryki „Eternit" w granicach murów zewnętrznych, wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem – A/1092 i oznaczona graficznie na rysunku planu, dla której obowiązuje uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy i w otoczeniu obiektu;

2) w terenach **VIA 9U** i **VIA 10U** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty dawnej fabryki „Eternit" Rylskiego, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) w terenie **VIA 9U** :

- hale produkcyjne murowane z ok. 1910 r. oznaczone numerem 48,

b) w terenie **VIA 10U** :

- budynek murowany z 1923 r. oznaczony numerem 45,

- budynek murowany z lat 20-tych XX w. oznaczony numerem 46,

3) dla obiektów wymienionych w pkt 1 i 2 obowiązuje:

a) nakaz zachowania gabarytu, kształtu dachu, historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz zachowania dekoracyjnych elementów wykończenia elewacji,

b) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, których stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny **VIA 9U, VIA 10U, VIA 11U** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy – nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenu **VIA 9U** – nie więcej niż 1,4;

b) dla terenu **VIA 10U** – nie więcej niż 0,5;

c) dla terenu **VIA 11U** – nie więcej niż 0,8;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenu **VIA 9U** – nie więcej niż 62%;

b) dla terenu **VIA 10U** – nie więcej niż 47%;

c) dla terenu **VIA 11U** – nie więcej niż 40%;

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

a) dla terenu **VIA 9U** – nie mniej niż 8%;

b) dla terenu **VIA 10U** – nie mniej niż 20%;

c) dla terenu **VIA 11U** – nie mniej niż 10%;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu **VIA 9U** nie więcej niż 18,0 m – nie dotyczy wieży ciśnień;

b) dla terenu **VIA 10U** nie więcej niż 8,0 m;

c) dla terenu **VIA 11U** nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe;

12) pokrycie dachu: atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 9U** oraz teren **VIA 10U** położone są w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu **VIA 9U** nie mniej niż 13000 m^2,

b) dla terenów **VIA 10U** nie mniej niż 1400 m^2,

c) dla terenów **VIA 11U** nie mniej niż 600 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 15 m;

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

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

1) w ramach terenu **VIA 10U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia zieleni na powierzchni minimum 95% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 9U** – od ulicy (drogi wewnętrznej) oznaczonej symbolem: VIA 4KDW;

b) dla terenu **VIA 10U** – od ulicy (drogi wewnętrznej) oznaczonej symbolem: VIA 4KDW;

c) dla terenu **VIA 11U** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 9KDD-G, ciągu pieszo-jezdnego VIA 1KX1 i drogi wewnętrznej VIA 4KDW;

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

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

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

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie;

6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 9U, VIA 10U, VIA 11U** w wysokości **30%**.

§ 21. Dla terenów **VIA 17U $_{(M)}$, VIA 31U $_{(M)}$** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §5 ust.1 pkt 4) lit. f);

2) w ramach stacji benzynowych dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomi;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam;

4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 17U** $_{(M)}$ znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) teren **VIA 17U** $_{(M)}$ stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 17U** $_{(M)}$**, VIA 31U** $_{(M)}$ objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy – nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,3;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;

8) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu **VIA 17U** $_{(M)}$ nie mniej niż 1000 m^2;

b) dla terenów **VIA 31U** $_{(M)}$ nie mniej niż 2000 m^2;

2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami

rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 17U** $_{(M)}$ – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 16KDD-G, VIA 14KDD-G;

b) dla terenu **VIA 31U** $_{(M)}$ – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 29KDD-G;

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

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

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 17U** $_{(M)}$**, VIA 31U** $_{(M)}$ w wysokości **30%**.

§ 22. Dla terenów **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §5 ust.1 pkt 4) lit. a), lit. b), lit. d), lit. e), w tym w szczególności:

a) usług oświaty i wychowania, przedszkoli i żłobków,

b) usług opieki społecznej, ośrodków pomocy społecznej;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

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

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) w terenie **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) dawna Miejska Szkoła Powszechna, budynek murowany z przed 1931 r., oznaczony numerem 4,

b) dawny Dom Ogrodnika, murowany, z 1891 r., oznaczony numerem 3,

2) dla których obowiązuje:

a) zachowanie skali bryły, jej gabarytów i wysokości,

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

c) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,

d) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu gzymsów,

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

4) teren **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

5) teren **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,8;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 25%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

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

12) kształt dachu: dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º;

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

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach w niejaskrawych odcieniach czerwieni;

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

16) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1200 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 24 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Przy realizacji funkcji usług oświaty (szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki) nakazuje się urządzenie placu zabaw.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 4KDL-G;

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

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 19U** $_{(O,K,Z,OS)}$ w wysokości **30%**.

§ 23. Dla terenu **VIA 22U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

4) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, 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

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

2) teren **VIA 22U** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

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

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, dopuszcza się realizację III kondygnacji jednak jedynie w formie poddasza użytkowego;

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

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

11) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu **VIA 3KS/Z**;

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

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

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

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

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 300 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: W ramach terenu **VIA 22U** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

1) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 85% obszaru **Z**,

2) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 8KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci w oparciu o niskoprężny gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P);

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

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,8 w ul. Fabrycznej (VIA 1KDG-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: VIA 22U w wysokości **30%.**

§ 24. Dla terenów **VIA 23U** $_{(KR)}$ ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) ustala się lokalizację usług wymienionych w §5 ust.1 pkt 4) lit. c),

2) dopuszcza się lokalizację ponadlokalnych centrów i ośrodków kultury;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji usług nauki, oświaty i wychowania oraz funkcji mieszkalnych związanych z funkcją podstawową (plebania);

4) dopuszcza się lokalizację usług opieki społecznej;

5) dopuszcza się lokalizację innych usług nieuciążliwych, związanych z funkcją usług kultu religijnego;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) w przypadku lokalizacji usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania oraz nauki i szkolnictwa wyższego ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) na terenie **VIA 23U** $_{(KR)}$ ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie i opisany numerem 58 na rysunku planu - kościół pod wezwaniem Św. Michała Archanioła, murowany, z lat 1929 - 1938, dla którego obowiązuje:

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

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

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

d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

2) na terenie **VIA 23U** $_{(KR)}$ ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, figurujący w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczony graficznie i opisany numerem 59 na rysunku planu - dawny dwór Sachsów, murowany, z lat 1900 - 1902, przebudowany w latach 70-tych XX w., dla którego obowiązuje:

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

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

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

d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

3) ochroną planistyczną obejmuje się obiekty związane z kultem religijnym (krzyże, figury) oznaczone graficznie i opisane numerami 64, 65 i 66 na rysunku planu - dopuszcza się zmianę ich lokalizacji w obrębie terenu **VIA 23U** $_{(KR)}$,

4) teren **VIA 23U** $_{(KR)}$ objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 17%;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów sakralnych: nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów: nie więcej niż 20,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej;

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

12) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o dowolnym nachyleniu połaci dachowych;

13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

15) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych typu: altany śmietnikowe poza liniami zabudowy;

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) teren **VIA 23U** $_{(KR)}$ częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:

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

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki,

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

3) część terenu **VIA 23U** $_{(KR)}$ znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 13000 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 100 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5°.

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

1) w ramach terenu **VIA 23U** $_{(KR)}$ wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) obowiązek urządzenia zieleni na powierzchni minimum 75% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 24KDD-G, VIA 2KDZ-P;

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

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

c) placów zabaw dla dzieci.

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

§ 25. Dla terenów **VIA 24U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach budynku;

4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

5) nakazuje się uwzględnienie rozmieszczenia nośników reklamowych w projekcie budowlanym dla nowej zabudowy.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Teren **VIA 24U** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 2,2;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 87% - z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych graficznie na rysunku planu;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

8) dopuszcza się podwyższenie zabudowy we wskazanej strefie, jednak wysokość najwyższego punktu bryły budynku nie może przekraczać 197 m n.p.m.;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniej niż 2500 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 60 m;

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

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

1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 24U** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii;

2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 2KDZ-P;

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

3) przez teren oznaczony symbolem **VIA 24U** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązuje zasady określone w ust. 9;

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 24U** w wysokości **30%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

6) standard akustyczny: nie ustala się.

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

1) w terenie **VIA 27U** ochronie konserwatorskiej podlega dom mieszkalny, murowany z lat 1920-25, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie i opisany numerem 53 na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania gabarytu i kształtu dachu,

b) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych,

d) nakaz zachowania sposobu rozwiązania elewacji budynków (widoczny wątek ceglany),

e) dopuszcza się rozbiórkę obiektu jeśli jego stan techniczny nie pozwala na dalsze zachowanie w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) tereny **VIA 26U, VIA 27U, VIA 28U, VIA 29U** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,60;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

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

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

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

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

15) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m²;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 10 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

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

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;

2) zakaz lokalizacji zapleczy dostawczych oraz urządzeń technicznych emitujących hałas od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a w przypadku braku takiej możliwości nakazuje się skuteczne zabezpieczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przed hałasem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 26U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 11KX1, VIA 12KX1,

b) dla terenu **VIA 27U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 12KX1, VIA 13KX1 oraz ulicy VIA 28KDD-G,

c) dla terenu **VIA 28U** – od ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami: VIA 13KX1, VIA 14KX1 oraz ulicy VIA 28KDD-G;

d) dla terenu **VIA 29U** – od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem: VIA 14KX1 oraz ulic VIA 26KDD-G, VIA 28KDD-G;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i planowanych sieci niskiego ciśnienia (gazociąg Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3bKDZ-P) lub w oparciu o średniopręźną sieć Ø 250 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) i ul. Krzemionki (VIA 29KDD-G);

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i planowanych sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,25 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P);

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o kanał deszczowy Ø 0,4 - Ø 0,5 w ul. Łęczyńskiej (VIA 3bKDZ-P) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 26U, VIA 27U, VIA 28U, VIA 29U** w wysokości **20%**.

§ 27. Dla terenów **VIA 1U/MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

1) dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

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

5) standard akustyczny: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie i opisany numerem 47 na rysunku planu, dawny dom zastępcy dyrektora w zespole dawnej fabryki „Eternit” Rylskiego, murowany, z 1926 r., dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania gabarytu bryły budynku,

b) nakaz zachowania kształtu dachu,

c) nakaz zachowania historycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji,

d) nakaz zachowania dekoracyjnych elementów wykończenia elewacji;

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;

4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 25%;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne, z czego drugą stanowi poddasze użytkowe;

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

9) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

10) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i naziemne miejsca parkingowe;

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

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

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

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

16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Teren **VIA 1U/MN** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 25 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 8KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA 4KDW;

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

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

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

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIA 1U/MN** w wysokości **20%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m^2, 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 niskoemisyjnych, 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 terenach **VIA 1U/MNW, VIA 2U/MNW**, ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone graficznie i opisane numerem na rysunku planu:

a) w terenie **VIA 1U/MNW** :

- dom murowany, z k. XIX w. oznaczony numerem 55, (MSIP 1890),
- dom murowany, z k. XIX w. oznaczony numerem 57, (MSIP 1870),

b) w terenie **VIA 2U/MNW** :

- dom murowany, z I ćw. XX w. oznaczony numerem 49,
- dom murowany, z I ćw. XX w. oznaczony numerem 50,

2) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

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

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

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

d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji,

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych,

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

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

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,5;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 50%;

8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5 m;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

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

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

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

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

17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2800 m²;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 20 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 35°;

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

1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/MNW** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii, oznaczoną graficznie na rysunku planu;

2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w ramach terenu **VIA 1U/MNW** wyznacza się jako 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% obszaru **Z**,

b) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

f) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) terenu **VIA 1U/MNW** - od drogi wewnętrznej VIA 5KDW,

b) terenu **VIA 2U/MNW** - od ulicy VIA 26KDD-G i drogi wewnętrznej VIA 6KDW;

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

3) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/MNW** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązują zasady określone w ust. 9;

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

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 1U/MNW** ustala się :

a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej po jej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø 125 w ul. Wolskiej - VIA 2KDZ-P);

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **VIA 2U/MNW** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

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

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, 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 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 1U/MNW, VIA 2U/MNW** w wysokości **20%.**

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH I MAGAZYNOWYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach budynku;

4) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

4) nakazuje się do celów grzewczych 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, VIA 3U/P** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów **VIA 1U/P, VIA 3U/P** – nie więcej niż 1,8;

b) dla terenu **VIA 2U/P** – nie więcej niż 1,5;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

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

a) dla terenu **VIA 1U/P** – nie więcej niż 65%;

b) dla terenu **VIA 2U/P, VIA 3U/P** – nie więcej niż 40%;

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

a) dla terenu **VIA 1U/P** – nie mniej niż 10%;

b) dla terenu **VIA 2U/P, VIA 3U/P** – nie mniej niż 15%;

8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej – nie więcej niż 15,0 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów garażowych i parkingów wielopoziomowych: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

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

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

13) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

14) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 1U/P** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m^2;

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 30 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

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

1) przez teren oznaczony symbolem **VIA 1U/P** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m. liczoną od osi linii;

2) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

   a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

   b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

   c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

   d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

3) w ramach terenu **VIA 2U/P** ustala się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszary obsługi komunikacji** oznaczone graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze szarym oraz symbolem **KS**, w obrębie których ustala się:

   a) obowiązek urządzenia miejsc parkingowych,

   b) dopuszcza się lokalizacje parkingów wielopoziomowych,

   c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

   d) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) dla terenu **VIA 1U/P** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 2KDZ-P;

   b) dla terenu **VIA 2U/P** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 29KDD-G, VIA 26KDD-G oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 6KDW;

   c) dla terenu **VIA 3U/P** – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 29KDD-G, VIA 3bKDZ-P;

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

2) przez teren oznaczony symbolem **VIH 1U/P** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, dla której obowiązuje zasady określone w ust. 9;

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

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VIA 1U/P** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej po jej rozbudowie (sieć niskiego ciśnienia Ø 125 w ul. Wolskiej VIA 2KDZ-P);

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VIA 2U/P** i **VIA 3U/P** ustala się: zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

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

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

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

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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, VIA 3U/P** w wysokości **30%**.

§ 30. Dla terenów **VIA 1ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – Park Nadrzeczny**

1) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;

2) w wyznaczonych obszarach usług towarzyszących dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomi i innych nieuciążliwych usług służących obsłudze parku.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy);

5) ustala się kształtowanie zieleni w formie kęp drzew z zachowaniem przewagi zieleni ukształtowanej jako otwarte tereny roślinności niskiej;

6) nakazuje się zachowanie przewietrzającego charakteru doliny rzeki Bystrzycy jako głównego korytarza ekologicznego w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, oznaczonego graficznie na rysunku planu;

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

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

1) część terenu **VIA 1ZP** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

2) część terenu **VIA 1ZP** oznaczona graficznie na rysunku planu została wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów z wyjątkiem grodzenia obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, terenów wydzielonych do wyprowadzania zwierząt domowych oraz ogrodzeń lokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących z parkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obsługi komunikacji;

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

4) ustala się maskowanie ogrodzeń zielenią (od strony parku) lub wykonanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno - budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;

4) zieleń wysoką i średnią należy tak kształtować aby nie przesłaniała ekspozycji Starego Miasta;

5) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, schodów terenowych, podjazdów dla niepełnosprawnych, ścieżek rowerowych;

6) wskazana realizacja ciągów pieszych i dróg rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;

7) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych między innymi: boisk, placów zabaw, siłowni na świeżym powietrzu;

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

9) ustala się stosowanie materiałów naturalnych, typu: drewno, kamień, cegła.

10) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) część terenu **VIA 1ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:

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

b) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.

3) część terenu **VIA 1ZP** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie określa się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

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

1) teren **VIA 1ZP** obejmuje **Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)**, oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:

a) nakaz realizacji nasadzeń w formie gniazdowej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta),

b) nakaz stosowania roślinności typowej dla łęgu olszowego,

c) zakaz przekształceń rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin,

d) dopuszcza się przekształcenia rzeźby terenu wyłącznie w ramach niezbędnych działań wynikających z ochrony przeciwpowodziowej, rekultywacji terenów i prac związanych z urządzeniem i utrzymaniem terenów zieleni, ciągów rowerowych i pieszych (w tym schodów terenowych, pochylni dla niepełnosprawnych itp.), placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

e) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w obszarze **VIA 1ZP** znajduje się miejsce składowania odpadów produkcyjnych dawnej Fabryki Eternitu, oznaczone graficznie na rysunku planu, w obrębie którego do czasu jego likwidacji i rekultywacji zakazuje się jakichkolwiek prac (działań) mogących naruszyć warstwy ziemi osłonowej, chyba że prowadzonych w celu tymczasowego, właściwego zabezpieczenia odpadów;

3) w ramach terenu **VIA 1ZP** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i szarym oraz symbolem **KS/Z**; w obrębie obszaru **KS/Z** ustala się:

a) urządzenie miejsc parkingowych o nawierzchni utwardzonej przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratek trawnikowych z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

c) dopuszczenie lokalizacji wjazdów niezbędnych do obsługi funkcji ustalonych w planie,

d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,

e) nakaz realizacji zieleni w ilości minimum 1 drzewo na 4 miejsca parkingowe;

4) w wyznaczonych obszarach **usług towarzyszących** ograniczonych liniami wewnętrznego podziału i oznaczonych graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze czerwonym oraz symbolem **U**

dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych służących obsłudze funkcji podstawowej i towarzyszących terenowym obiektom sportowo-rekreacyjnym (takich jak: szatnie, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomiczne, handlowe itp.) o powierzchni nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 5 m;

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 8KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 4KDL-G;

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

3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe, gazowe i kanalizacji sanitarnej

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy;

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

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

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

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

§ 31. Dla terenów **VIA 2ZP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – Miejski Park Bronowicki**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

3) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

4) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą szatę roślinną po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji dendrologicznej.

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

1) teren **VIA 2ZP** - Miejski Park Bronowicki podlega ochronie prawnej w granicach wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/848) - wszelkie działania prowadzone przy obiekcie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

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

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 80%;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych;

3) dopuszcza się realizację placów zabaw i innych niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 2ZP** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie określa się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się.

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

1) teren **VIA 2ZP** stanowi część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** oznaczonego graficznie na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:

a) zakaz przekształceń terenu z wyjątkiem potrzeb wynikających z rewaloryzacji parku,

b) zakaz wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem potrzeb wynikających z rewaloryzacji parku i bieżących zabiegów pielęgnacyjnych,

c) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną – od ulic oznaczonych symbolami: VIA 4KDL-G, VIA 1KDG-P;

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

3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci wodociągowe;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu **VIA 2ZP** w wysokości **3%**.

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się stosowanie roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;

2) standardy jakości środowiska wg przepisów odrębnych;

3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

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

1) teren oznaczony symbolem **VIA 1WS** został wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.1) - Dolina Bystrzycy”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

2) tereny oznaczone symbolami **VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** zostały wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen natury - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.3) - Dolina Czerniejówki”*, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenów;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek nad rzekami;

2) wskazana realizacja ciągów pieszych i dróg rowerowych jako odrębnych ciągów komunikacyjnych;

3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych w tym w szczególności służących obsłudze rekreacji nawodnej;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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

1) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzycy i rzeki Czerniejówki, oznaczonym graficznie na rysunku planu;

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje:

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

b) zakaz zabudowy;

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

d) zakaz niszczenia wałów przeciwpowodziowych oraz sadzenia na nich i w międzywalu - drzew i krzewów;

e) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;

f) nakaz stosowania przy robotach umocnieniowych rzeki materiałów przyjaznych środowisku takich jak: naturalny kamień, osłony z zieleni;

g) dla terenów **VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** nakazuje się przebudowę koryta rzeki Czerniejówki w celu zmieszczenia wód powodziowych (Q1%) w korycie; nakazuje się powiązanie ujściowego odcinka Czerniejówki w sposób szczególnie staranny i dokładny z obwałowaniami rzeki Bystrzycy oraz wykonanie zjazdu do koryta rzeki dla potrzeb jej utrzymania i eksploatacji.

3) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** objęte są zasięgiem fali awaryjnej, oznaczonym graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie określa się;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek– nie określa się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – nie określa się;

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

1) tereny **VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 3WS, VIA 4WS, VIA 5WS** stanowią część **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin (ESOCH)** oznaczonego graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązuje:

a) nakaz realizacji nasadzeń w formie gniazdowej, pozwalającej na swobodne przemieszczanie mas powietrza (przewietrzanie miasta);

b) nakaz stosowania roślinności typowej dla ekosystemów dolin rzecznych;

c) zakaz przekształceń rzeźby terenu w tym tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin - nie dotyczy działań niezbędnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;

2) przez teren oznaczony symbolem **VIA 4WS** przebiega linia napowietrzna 110 kV ze strefą technologiczną 2x20 m liczoną od osi linii, oznaczona graficznie na rysunku planu;

3) w strefie technologicznej linii napowietrznej 110kV, do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii nie należy:

a) lokalizować nowych budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi,

b) sadzić drzew oraz roślinności wysokiej,

c) lokalizować budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: z ulic i ciągów pieszo - jezdnych - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na podstawie przepisów odrębnych;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzeki Bystrzycy i Czerniejówki;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI**

1) ustala się lokalizację parkingów i garaży;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Tereny **VIA 1KS, VIA 2KS, VIA 3KS** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy:

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

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

c) dla terenu **VIA 3KS** – nie więcej niż 0,7;

5) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

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

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

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

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

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

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

8) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

9) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;

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

11) kształt dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 15º;

12) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

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

14) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;

15) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 2KS** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

a) dla terenów **VIA 1KS, VIA 2KS** : nie mniej niż 2000 m^2;

b) dla terenu **VIA 3KS** : nie mniej niż 1500 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;

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

1) w ramach terenów **VIA 1KS, VIA 2KS** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne ograniczone liniami wewnętrznego podziału: **obszar zieleni towarzyszącej**, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem **Z**, w obrębie którego ustala się:

a) nakaz urządzenia miejsc parkingowych w formie parkingów zielonych,

b) nakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów na granicy z terenem **VIA 1ZP,**

c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,

d) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,

e) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1KS** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 5KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA1KDW;

b) dla terenu **VIA 2KS** – od ulicy oznaczonej symbolem VIA 5KDD-G oraz drogi wewnętrznej VIA 1KDW;

c) dla terenu **VIA 3KS** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej (wodociąg Ø 150 w ul. Przyjaźni – VIA 6KDD-G, kolektor deszczowy Ø 1,85);

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

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

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

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

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

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

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

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI**

1) ustala się lokalizację parkingów zielonych;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu;

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

3) standard akustyczny: nie ustala się;

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

1) ochronie konserwatorskiej podlega teren **VIA3KS/Z** znajdujący się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) tereny **VIA 2KS/Z, VIA 3KS/Z** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”,* wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

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

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) zakazuje się grodzenia terenu **VIA 3KS/Z;**

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż 50%;

2) minimalna liczba miejsc parkingowych: nie określa się;

3) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 1KS/Z** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych;

a) dla terenu **VIA 1KS/Z** –nie mniej niż 4000 m^2;

b) dla terenu **VIA 2KS/Z** –nie mniej niż 1500 m^2;

c) dla terenu **VIA 3KS/Z** –nie mniej niż 150 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek – nie mniej niż 10 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;

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

1) w ramach terenu **VIA 1KS/Z** dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego służącego obsłudze funkcji podstawowej, o powierzchni nie większej niż 15 m^2 i wysokości nie większej niż 4 m;

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

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu **VIA 1KS/Z** – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 5KDD-G;

b) dla terenu **VIA 2KS/Z** – od ulicy oznaczonej symbolem: VIA 3bKDZ-P;

c) dla terenu **VIA 3KS/Z** – od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem: VIA 8KX1;

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

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

4) ustala się zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej (wodociąg Ø 150 w ul. Przyjaźni – VIA 6KDD-G, Ø 200 w ul. Łęczyńskiej – VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P i Ø 100 kolektor deszczowy Ø 2,0 w osiedlu Przyjaźni i Ø 0,8 w ul. Fabrycznej – VIA 1KDG-P);

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

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

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

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

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

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

§ 35. Dla terenu **VIA 1KDG-P** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA GŁÓWNA - POWIATOWA** *(ul. Fabryczna)*

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

5) zakazuje się lokalizacji zjazdów dla bezpośredniej obsługi przyległego terenu.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Teren **VIA 1KDG-P** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2) dostępność poprzez skrzyżowania;

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

4) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m^2, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;

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

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 1KDG-P** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez skrzyżowanie ulic: al. Unii Lubelskiej, al. Zygmuntowskie, rondo Lubelskiego Lipca 80, Droga Męczenników Majdanka oraz ul. Wolskiej i ul. Łęczyńskiej;

2) parkingi: wyklucza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

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

4) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący w tym terenie kanał Ø 0,8;

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

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu: **VIA 1KDG-P** w wysokości **1%**.

§ 36. Dla terenów: **VIA 2KDZ-P** *(ul. Wolska)*, **VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** *(ul. Łęczyńska)* ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE ZBIORCZE - POWIATOWE**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2) zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4) teren VIA 3bKDZ-P jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, gdzie obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

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

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

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi.

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

1) w terenie VIA 3bKDZ-P ochroną planistyczną obejmuje się obiekt związany z kultem religijnym (krzyż przydrożny) oznaczony graficznie i opisany numerem 63 na rysunku planu - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji w obrębie pasa drogowego;

2) tereny **VIA 2KDZ-P, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

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

4) na terenach **VIA 3aKDZ-P** i **VIA 3bKDZ-P** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:

a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania nawierzchni ciągów pieszych;

b) nakaz stosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni ciągów pieszych (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;

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

d) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

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

3) dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów usługowych o powierzchni nie przekraczającej 15 m^2, w formie harmonijnie zintegrowanej z wiatami przystankowymi;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym;

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

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 2KDZ-P** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

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

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność komunikacyjna:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 2KDZ-P, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P** w wysokości **1%**.

§ 37. Dla terenu **VIA 4KDL-G** *(ul. Bronowicka)* ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICA LOKALNA - GMINNA**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

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

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Teren **VIA 4KDL-G** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

4) na terenie VIH 4KDL-G wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:

a) nakaz szczególnie starannego zakomponowania rysunku nawierzchni ciągów pieszych;

b) nakaz stosowania wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni ciągów pieszych (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;

c) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;

d) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew;

e) wskazana lokalizacja zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Teren **VIA 4KDL-G** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) w terenie **VIA 4KDL-G** znajdują się szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnienia;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne poprzez ulice VIA 1KDG-P (ul. Fabryczną) i VIA 11KDD-G z VIA 3bKDG-P (ul. Łęczyńską);

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące kanały Ø 0,5 - Ø 0,2;

5) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzek Czerniejówki i Bystrzycy;

6) zaopatrzenie w wodę ,gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 4KDL-G** w wysokości **1%**.

§ 38. Dla terenów: **VIA 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: ULICE DOJAZDOWE - GMINNE**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4) teren oznaczony w planie symbolem **VIA 6KDD-G** jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, w obszarze tym obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,

c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochronie konserwatorskiej podlegają ulice **VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) tereny oznaczone symbolami **VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G,VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”*, ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;

4) na terenach **VIA 9KDD-G i VIA 11KDD-G,** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:

a) preferencja ruchu pieszych;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

c) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni w formie kompozycji ujednoliconej z rysunkiem nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszych: **VIA 5KX1, VIA 4KX** i **VIA 6KX**;

d) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;

e) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;

f) w terenie **VIA 9KDD-G** nakaz urządzenia zieleni w formie szpalerów drzew z dopuszczeniem lokalizacji dodatkowych, zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) ruch rowerowy na zasadach ogólnych,

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenów **VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 20KDD-G** oraz tereny **VIA 8KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) w terenach **VIA 9KDD-G**, **VIA 23KDD-G** znajdują się szpalery drzew, wskazane do zachowania i uzupełnienia;

3) teren **VIA 6KDD-G** częściowo objęty jest obszarem ochronny sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: powiązania zewnętrzne

a) ulicy **VIA 5KDD-G** (ul. Wiaduktowa) poprzez al. Witosa oraz ulicę VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni);

b) ulicy **VIA 6KDD-G** (ul. Przyjaźni) poprzez ulicę 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) oraz ulicę 5KDD-G do al. Witosa;

c) ulicy **VIA 7KDD-G** poprzez ciąg ulic VIA 6KDD-G i VIA 5KDD-G oraz ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

d) ulicy **VIA 8KDD-G** poprzez ciąg ulic VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka), VIA 11KDD-G, VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska), VIA 1KDG-P (ul. Droga Męczenników Majdanka);

e) ulicy **VIA 9KDD-G** poprzez ulicę VIA 10KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

f) ulicy **VIA 10KDD-G** poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

g) ulicy **VIA 11KDD-G** (ul. Firlejowska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

h) ulicy **VIA 12KDD-G** (ul. Drewniana) poprzez ciąg ulic VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka), VIA 11KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

i) ulicy **VIA 13KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ciąg ulic VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 3aKDZ-P, VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

j) ulicy **VIA 14KDD-G** (ul. Składowa) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

k) ulicy **VIA 15KDD-G** poprzez ulicę VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);

l) ulicy **VIA 16KDD-G** (ul. Biłgorajska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

m) ulicy **VIA 17KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ulice VIA 14KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

n) ulicy **VIA 18KDD-G** poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

o) ulicy **VIA 19KDD-G** (ul. Zgodna) poprzez ulice VIA 16KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 4KDL-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

p) ulicy **VIA 20KDD-G** (ul. Skibińska) poprzez ulice VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka) i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

q) ulicy **VIA 21KDD-G** (ul. Hrubieszowska) i ulicy VIA 22KDD-G (ul. Chełmska) poprzez ulicę VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

r) ulicy **VIA 23KDD-G** (ul. Parkowa) poprzez ulicę VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);

s) ulicy **VIA 24KDD-G** (ul. Kościelna) poprzez ulicę VIA 1KDG-P (ul. Droga Męczenników Majdanka);

t) ulicy VIA **25KDD-G** (ul. Szklana) i ulicy VIA 26KDD-G (ul. Mieszczańska) poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

u) ulicy **VIA 27KDD-G** poprzez ulice VIA 26KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

v) ulicy VIA **28KDD-G** poprzez ulice VIA 26KDD-G, VIA 12KX1, VIA 13KX1 i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

w) ulicy **VIA 29KDD-G** (ul. Krzemionki) poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

x) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

2) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe;

4) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych przed ich odprowadzeniem do rzek Czerniejówki i Bystrzycy;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 5KDD-G, VIA 6KDD-G, VIA 7KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 9KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 12KDD-G, VIA 13KDD-G, VIA 14KDD-G, VIA 15KDD-G, VIA 16KDD-G, VIA 17KDD-G, VIA 18KDD-G, VIA 19KDD-G, VIA 20KDD-G, VIA 21KDD-G, VIA 22KDD-G, VIA 23KDD-G, VIA 24KDD-G, VIA 25KDD-G, VIA 26KDD-G, VIA 27KDD-G, VIA 28KDD-G, VIA 29KDD-G** w wysokości **1%.**

§ 39. Dla terenów: **VIA 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW, VIA 7KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) z terenów utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4) teren oznaczony w planie symbolem **VIA 3KDW** jest częściowo objęty obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, gdzie obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,

c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) teren **VIA 4KDW** stanowi część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako *„Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”,* wszelkie ustalenia ochrony tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11;

2) tereny **VIA 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW, VIA 7KDW** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

3) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 4KDW** oraz teren **VIA 7KDW** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren **VIA 3KDW** objęty jest obszarem ochrony sanitarnej ujęcia wody, zasady dotyczące tego obszaru określone są w ust. 3.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) drogi wewnętrznej **VIA 1KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

b) drogi wewnętrznej **VIA 2KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

c) drogi wewnętrznej **VIA 3KDW** poprzez ciąg ulic VIA 5KDD-G i VIA 6KDD-G oraz al. Witosa i ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

d) drogi wewnętrznej **VIA 4KDW** poprzez ciąg ulic VIA 6KDD-G, VIA 8KDD-G, VIA 10KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 4KDL-G oraz ulice VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) i VIA 1KDG-P (ul. Fabryczna);

e) drogi wewnętrznej **VIA 5KDW** poprzez ulicę VIA 2KDZ-P (ul. Wolska);

f) drogi wewnętrznej **VIA 6KDW** poprzez ulicę VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

g) drogi wewnętrznej **VIA 7KDW** poprzez ulicę VIA 18KDD-G;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oparciu o istniejące kanały deszczowe;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 1KDW, VIA 2KDW, VIA 3KDW, VIA 4KDW, VIA 5KDW, VIA 6KDW, VIA 7KDW** w wysokości **1%**.

§ 40. Dla terenów: **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1, VIA 13KX1, VIA 14KX1** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) w przypadku zastosowania nawierzchni utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) standard akustyczny: nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochronie konserwatorskiej podlega ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem **VIA 8KX1** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Bronowice Stare;

2) tereny oznaczone symbolami: **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1, VIA 13KX1, VIA 14KX1** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

3) na terenie **VIA 5KX1** wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) **strefę szczególnej przestrzeni publicznej**, w której obowiązuje:

a) preferencja ruchu pieszych;

b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

c) szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni, w formie kompozycji ujednoliconej z rysunkiem nawierzchni strefy szczególnej przestrzeni publicznej, wyznaczonej graficznie na terenach **VIA 9KDD-G, VIA 11KDD-G, VIA 4KX i VIA 6KX**;

d) zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni (np. kostka granitowa), z wykluczeniem betonowej kostki brukowej typu polbruk w jaskrawych kolorach;

e) nakaz lokalizacji obiektów małej architektury w tym ujednoliconych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoliconego oświetlenia dostosowanego skalą do ruchu pieszych;

f) nakaz realizacji szpalerów drzew;

g) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni (w formie donic, lub roślin wkomponowanych w rysunek nawierzchni).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenów **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1** oraz teren **VIA 7KX1** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

1) w terenie **VIA 5KX1** nakazuje się realizację szpalerów drzew;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) ciągu pieszo - jezdnego **VIA 1KX1** poprzez ulice VIA 9KDD-G, VIA 8KDD-G;

b) ciągu pieszo - jezdnego **VIA 2KX1** poprzez ulice VIA 9KDD-G, VIA 8KDD-G;

c) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 3KX1** od ulic VIA 8KDD-G i VIA 4KX1;

d) ciągu pieszo - jezdnego **VIA 4KX1** poprzez ulicę VIA 8KDD-G i ciągi pieszo - jezdne VIA 3KX1, VIA 5KX1;

e) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 5KX1** od ulicy VIA 9KDD-G, VIA 11KDD-G i ciągu pieszo-jezdnego VIA 6KX1, IVA 4KX1;

f) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 6KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska) i ciągu pieszo - jezdnego VIA 5KX1;

g) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 7KX1** od ulicy VIA 4KDL-G (ul. Bronowicka);

h) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 8KX1** od ulicy VIA 22KDD-G (ul. Chełmska);

i) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 9KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

j) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 10KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

k) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 11KX1** od ulicy VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

l) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 12KX1** od ulicy VIA 28KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

m) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 13KX1** od ulicy VIA 28KDD-G i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

n) ciągu pieszo-jezdnego **VIA 14KX1** od ulicy VIA 27KDD-G i VIA 28KDD-G;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie oparciu o istniejące kanały deszczowe;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów: **VIA 1KX1, VIA 2KX1, VIA 3KX1, VIA 4KX1, VIA 5KX1, VIA 6KX1, VIA 7KX1, VIA 8KX1, VIA 9KX1, VIA 10KX1, VIA 11KX1, VIA 12KX1, VIA 13KX1, VIA 14KX1** w wysokości **1%**.

§ 41. Dla terenów: **VIA 1KX, VIA 2KX, VIA 3KX, VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) w przypadku zastosowania nawierzchni utwardzonych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;

2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisów odrębnych;

3) standard akustyczny: nie ustala się;

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochronie konserwatorskiej podlegają ciągi piesze oznaczone symbolami **VIA 7KX, VIA 8KX** znajdujące się w obszarze ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, chronionego układu urbanistycznego dzielnicy przemysłowo - mieszkaniowej Stare Bronowice;

2) tereny oznaczone symbolami: **VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 1KX, VIA 2KX, VIA 3KX, VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom niepełnosprawnym, w tym niewidomym, dostęp do przestrzeni publicznych;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych w terenach **VIA 6KX, VIA 8KX;**

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: Część terenu **VIA 1KX** oraz teren **VIA 8KX** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa:

a) ciągu pieszego **VIA 1KX** od ulicy VIA 5KDD-G (ul. Wiadukt);

b) ciągu pieszego **VIA 2KX** od ulicy VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni) i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

c) ciągu pieszego **VIA 3KX** od ulicy VIA 6KDD-G (ul. Przyjaźni);

d) ciągu pieszego **VIA 4KX** od ulicy VIA 9KDD-G;

e) ciągu pieszego **VIA 5KX** od ulicy VIA 11KDD-G i ciągu pieszo - jezdnego VIA 4KX1;

f) ciągu pieszego **VIA 6KX** od ulicy VIA 11KDD-G, VIA 3aKDZ-P i VIA 3bKDZ-P (ul. Łęczyńska);

g) ciągu pieszego **VIA 7KX** od ulicy VIA 13KDD-G i VIA 3aKDZ-P (ul. Łęczyńska);

h) ciągu pieszego **VIA 8KX** od ciągu pieszo-jezdnego VIA 7KX1;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej)

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego;

5) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej po jego rozbudowie w oparciu o istniejące kanały deszczowe lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy, na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 1KX, VIA 2KX, VIA 3KX, VIA 4KX, VIA 5KX, VIA 6KX, VIA 7KX, VIA 8KX** w wysokości **1%**.

§ 42. Dla terenów: **VIA 1E, VIA 2E, VIA 3E, VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E, VIA 10E, VIA 11E, VIA 12E, VIA 13E, VIA 14E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ** – stacje transformatorowe;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) teren **VIA 3E** położony jest w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody;

3) w obszarze ochrony sanitarnej ujęcia wody obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu,

b) zakaz stosowania wysokotoksycznych i trudno rozkładających się środków ochrony roślin,

c) zakaz stosowania środków chemicznych zawierających rtęć do zaprawiania nasion,

d) zakaz intensywnego nawożenia nawozami mineralnymi,

e) zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych,

f) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) tereny oznaczone symbolami **VIA 6E, VIA 7E, VIA 9E**, znajdują się w objętym ochroną konserwatorską układzie urbanistycznym dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) tereny oznaczone symbolami **VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E** stanowią część obszaru wpisanego na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „*Fenomen położenia, walorów i rangi w strukturze miasta - Przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare*”, wszelkie ustalenia ochrony tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11;

3) tereny **VIA 1E, VIA 2E, VIA 3E, VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E, VIA 10E, VIA 11E, VIA 12E, VIA 13E, VIA 14E** objęte są programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) typ zabudowy: nie określa się;

2) maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;

5) 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 czterospadowe;

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

1) teren **VIA 8E** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki;

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Czerniejówki obowiązuje:

a) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy do czasu przebudowy koryta rzeki Czerniejówki;

c) nakaz zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych;

3) teren **VIA 8E** znajduje się w zasięgu fali awaryjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

a) teren **VIA 1E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

b) teren **VIA 2E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G poprzez teren oznaczony symbolem VIA 1T;

c) teren **VIA 3E** - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 3KDW;

d) teren **VIA 4E** - od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 4KDW;

e) teren **VIA 5E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 11KDD-G i VIA 13KDD-G;

f) teren **VIA 6E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 19KDD-G i VIA 20KDD-G;

g) teren **VIA 7E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA-21KDD-G, VIA 4KDL-G poprzez teren oznaczony symbolem VIA 12MW;

h) teren **VIA 8E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA-23KDD-G;

i) teren **VIA 9E** - od ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego symbolem VIA 8KX1;

j) teren **VIA 10E -** od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem VIA 5KDW;

k) teren **VIA 11E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA-26KDD-G;

l) teren **VIA 12E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 3bKDZ-P;

m) teren **VIA 13E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA-29KDD-G;

n) teren **VIA 14E** - od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

4) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych po wymaganej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 1E, VIA 2E, VIA 3E, VIA 4E, VIA 5E, VIA 6E, VIA 7E, VIA 8E, VIA 9E, VIA 10E, VIA 11E, VIA 12E, VIA 13E, VIA 14E** w wysokości **20%**.

§ 43. Dla terenu **VIA 1T** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ**

1) dopuszcza się lokalizację usług;

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,8 m², umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji;

5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1) ochroną planistyczną obejmuje się obiekt oznaczony graficznie na rysunku planu i opisany numerem 61 - budynek centrali telefonicznej z 1958 r., dla którego obowiązuje:

a) nakaz zachowania kształtu bryły budynku, jej skali, gabarytów, wysokości, obrysów zewnętrznych;

b) zakaz przebudowy poddasza ze zmianą geometrii dachu tj. zmianą kąta nachylenia połaci, wysokości poziomu kalenicy, budowy lukarn, stosowania okien połaciowych;

c) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracyjnych elementów wykończeniowych, w tym detali architektonicznych;

d) zachowanie historycznych podziałów poziomych i pionowych elewacji;

e) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych;

f) zakaz zmiany kształtu i wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych;

g) nakaz utrzymania historycznych podziałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej;

h) zakaz upraszczania detali architektonicznych w tym nakaz zachowania wysięgu i kształtu gzymsów.

2) teren **VIA 1T** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tych obszarów zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (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) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;

3) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie więcej niż 13,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;

7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §6;

8) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;

9) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

10) kształt dachu: dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º;

11) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;

12) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;

13) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

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

1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m^2;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek: nie mniej niż 40 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek: w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: nie ustala się.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem VIA 6KDD-G;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych i wód opadowych w oparciu o istniejące w tym terenie sieci wodociągowe, gazowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:

a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej, niepylącej,

b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 1T** w wysokości **30%**.

§ 44. Dla terenu **VIA 1W** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH** – ujęcia wód podziemnych

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: Zakazuje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

1) zabrania się użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;

3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: Teren **VIA 1W** objęty jest programem rewitalizacji - ustalenia dotyczące rewitalizacji tego obszaru zawarte są w ustępach 1-11.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: Zakaz zabudowy – ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

7. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE 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) zakazuje się lokalizacji funkcji nie związanych z podstawową funkcją terenu;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) podstawowa dostępność komunikacyjna od ulicy VIA 6KDD-G przez teren VIA $7U_{(O)}$;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna – realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;

5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: nie ustala się.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART.36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27.03.2003 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 1W** w wysokości **1%**.

§ 45. 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.

§ 46. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

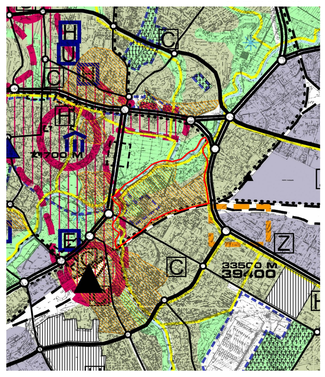
Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ VIA BRONOWICE - REJON UL. ŁĘCZYŃSKIEJ

Załącznik nr 1
do uchwały nr 1018 /XXXIX /2014
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 marca 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
SKALA 1 : 25 000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem

PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE
- tereny intensywnej urbanizacji
- obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych

TERENY NIEZURBANIZOWANE (CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ)
- doliny rzeczne
- zieleń pomiędzy terenami zurbanizowanymi
- strefa ochrony konserwatorskiej
- obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (centrum miasta)

ELEMENTY STRUKTURY
- ulice główne
- ścieżki rowerowe

SKALA 1:1000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- U/MN – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/MNW – tereny zabudowy usługowej z zachowaniem funkcji mieszkaniowej mieszanej (jedno- i wielorodzinnej)
- U/P – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i magazynowych
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KS – tereny obsługi komunikacji
- KSZ – tereny obsługi komunikacji w zieleni
- KS/Z – strefa usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- KS(1) – obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- Z/Z – obszar zieleni towarzyszącej - wyzdzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- KSZ/Z – obszar obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej - wyzdzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- KS/Z – obszar obsługi komunikacji - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej ograniczone liniami wewnętrznego podziału
- KDG-P – tereny dróg publicznych: ulica główna - powiatowa
- KDZ-P – tereny dróg publicznych: ulica zbiorcza - powiatowa
- KDL-G – tereny dróg publicznych - ulica lokalna - gminna
- KDD-G – tereny dróg publicznych: ulica dojazdowa - gminna
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KX1 – tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KX – tereny ciągów pieszych
- E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej
- T – tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
- W – tereny urządzeń wodociągowych

USTALENIA INFORMACYJNE

- proponowane podziały działek / podziały proponowane do usunięcia
- jezdnie
- wjazd
- linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV ze strefą pasa technologicznego szerokości 40 m (po 20 m od osi linii)
- istniejące studnie
- główne kierunki powiązań przyrodniczych
- miejsce składowania odpadów produkcyjnych dawnej Fabryki Eternitu - do rekultywacji
- istniejące / projektowane szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnienia lub realizacji.
- terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne
- kapliczki, krzyże przydrożne
- strefa szczególnej przestrzeni publicznej
- Centralna Przestrzeń Publiczna integrująca całość zespołu Bronowice Stare
- miejsca koncentracji szczególnych przestrzeni i ciągów publicznych
- wskazany przebieg głównych ciągów pieszych i dróg rowerowych
- punkty widokowe
- osie widokowe
- dominanty: 1. kościół pod wezwaniem Św. Michała Archanioła 2. wieża ciśnień dawnego zespołu fabryki „Eternit" (rej. zab. nr A/1092)
- eksponowana elewacja dzielnicy od strony Starego Miasta
- elewacja do szczególnie starannego ukształtowania

Obszary wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej
- Fenomeny natury - przestrzeń o potencjale kulturowym: (Upx.1) - Dolina Bystrzycy, (Upx.3) - Dolina Czerniejówki
- Fenomen połączania, walorów i rangi w strukturze miasta - przestrzeń o potencjale kulturowym (Upx.19) - Osiedle Bronowice Stare

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

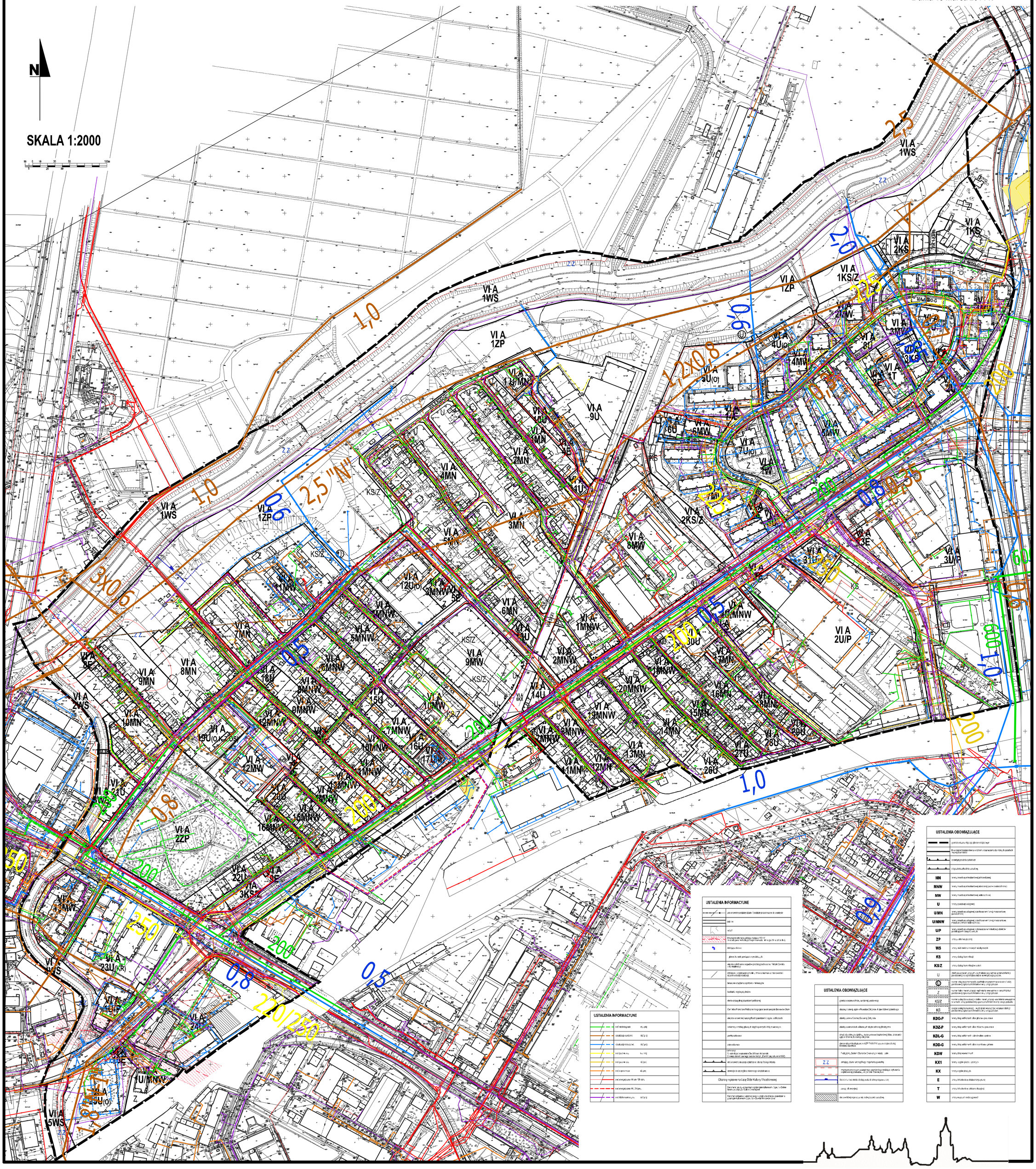
- granica obszaru ochrony sanitarnej ujęcia wody
- obszary i obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego
- (23) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- (31) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną planistyczną
- układ urbanistyczny dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej Stare Bronowice ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/17-1 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
- Ekologiczny System Obszarów Chronionych miasta Lublin
- ZZ – istniejący obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- prognozowany obszar szczególnego zagrożenia powodzią po wykonaniu projektowanej przebudowy koryta rzeki Czerniejówki
- 50m – 50-cio metrowa strefa od stopy wału do strony odpowietrznej
- zasięg fali awaryjnej
- strefa w której dopuszcza się podwyższenie zabudowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN CZĘŚĆ VIA BRONOWICE - REJON UL. ŁĘCZYŃSKIEJ - IDEOGRAM UZBROJENIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr 1018 /XXXIX /2014
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 marca 2014 r.

N

SKALA 1:2000



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 1018/XXXIX/2014
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VIA (Bronowice - rejon ul. Łęczyńskiej)

Lp.	*Data wpływu uwagi*	*Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę*	*Treść uwagi*	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi*		*Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r*		*Uwagi*
						uwaga uwzględniona	*uwaga nieuwzględniona*	*uwaga uwzględniona*	*uwaga nieuwzględniona*	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
I WYŁOŻENIE w dniach od 12 lipca 2013 r. do 9 sierpnia 2013 r. - termin składania uwag do dnia 23 sierpnia 2013 r.										
1.	06.08.2013	BTM Malawski Sp.j.	Niemożliwe jest uzyskanie na działce nr 68 minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego 20%. W obecnej chwili wynosi on 1%. Na działce nr 67 dwudziestoprocentowy udział jest do zaakceptowania. W związku z tym proponujemy trzy rozwiązania: - zmienić minimalny procentowy udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu VIA 21U na 1%, - rozgraniczyć zapis o tym udziale dla poszczególnych działek: 1% dla działki nr 68 i 20% dla działki nr 67, Pozostawić minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%, ale liczyć go w stosunku do powierzchni całego terenu VIA 21U, a nie do powierzchni poszczególnych działek budowlanych, uwzględniając przy tym pokrytą roślinnością działkę nr 68.	dz. nr ewid. 67, 68	VIA 21U	**+**	**–**	**+**	**–**	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zastosowane w planie zasady rozliczania parametrów są celowo jednakowe dla całego obszaru opracowania. Nie dopuszcza się możliwości rozliczania powierzchni biologicznie czynnej na innej działce, ponieważ praktycznie oznacza to zniesienie wymogu (działka na której rozliczono powierzchnię biologicznie czynną innej działki może ulec zbyciu). Zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną do 10%.
2.	08.08.2013	Ryszard Zinkowski Lublin	W planowanym planie zagospodarowania przestrzennego nasza działka położona przy ul. Bronowickiej 26D nr działki 18/3 przeznaczona jest pod urządzenie terenów parkowych. Zmiana charakterystyki działki nie odpowiada nam gdyż znajduje się tam budynek mieszkalny oraz w przyszłości planowana jest budowa nowego domu. Zakupując ten teren w 1986 r. był on zakupiony w celu mieszkalnym oraz dalszej rozbudowy. Świadczy o tym wykorzystanie środków zebranych na książeczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną. Od daty zakupu zostały poczynione liczne inwestycje związane z działką: doprowadzenie wszystkich mediów (prąd, gaz, woda, kanalizacja). Działka jest zadbana czysta prosimy o zmianę planów zagospodarowania tej działki tak aby pozostała ona w stanie niezmienionym umożliwiającą dalszą rozbudową.	ul .Bronowicka 26D dz. nr ewid. 18/3	VIA 1ZP		**–**		**–**	Teren nigdy nie był budowlany. W poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Szczegółowym Rejonu Ulicy Łęczyńskiej działka znajdowała się w strefie zieleni i terenach zielonych z możliwością realizacji urządzeń sportowych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka położona jest w terenach dolin rzecznych, zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Działka leży wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, w dolinie Bystrzycy, która jest głównym korytarzem ekologicznym miasta, co wyklucza wprowadzanie tu zabudowy kubaturowej. Właściciel nieruchomości po wejściu planu w życie będzie mógł skorzystać z zapisów §47 cyt.: *„Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów”*. Dodatkowo, w §31 ust.6 wprowadzono punkt 2 w brzmieniu: *„dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno - budowlanymi w zastanych z dniem*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Podkreślamy iż budynek nasz wraz z działką jest5 jedynym obiektem na tej ulicy przeznaczonym w całości pod tereny parkowe. Uważamy że przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego jest dla nas krzywdzący i nie zgadzamy się z nim.							*wejścia w życie planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych*.”
3.	09.08.2013	Ryszard Zinkowski, Jacek Zinkowski Lublin	W planie zagospodarowania przestrzennego nasza działka w całości przeznaczona jest na tereny parkowe. Zwracam się z prośbą o zmianę planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby umożliwiała ona zabudowę jednorodzinną z funkcją usługową. Co za tym idzie proszę o wydłużenie pasa zabudowy o wielkość mojej działki z uwzględnieniem pięćdziesięciometrowego pasa ochronnego.	ul .Bronowicka 26D dz. nr ewid. 18/3	VIA 1ZP		–		–	Teren nigdy nie był budowlany. W poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Szczegółowym Rejonu Ulicy Łęczyńskiej działka znajdowała się w strefie zieleni i terenach zielonych z możliwością realizacji urządzeń sportowych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka położona jest w terenach dolin rzecznych, zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Działka leży wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, w dolinie Bystrzycy, która jest głównym korytarzem ekologicznym miasta, co wyklucza wprowadzanie tu zabudowy kubaturowej. Właściciel nieruchomości po wejściu planu w życie będzie mógł skorzystać z zapisów §47 cyt.: *„Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów”*. Dodatkowo, w §31 ust.6 wprowadzono punkt 2 w brzmieniu: „*dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno - budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych*.”
4.	19.08.2013	Kazimierz Sozoniuk, Helena Sozoniuk, Ewa Oniszczuk, Małgorzata Skaraczyńska Lublin	W/w nieruchomość zamieszkuje rodzina trzypokoleniowa z małymi dziećmi dlatego bardzo ważną rolę odgrywa podwórze, które i tak jest niewielkie. Według nowego planu zagospodarowania zostanie ono jeszcze zmniejszone. Nasza działka liczyła kiedyś 408 m² i na budowę ulicy miasto zabrało 88 m² i obecnie wynosi tylko 320 m². Nie godzimy się na dalsze jej zmniejszenie (zabranie większej części garażu). Zaprojektowana bardzo szeroka ulica Firlejowska 24-26 nie jest zasadna. Proponujemy ulicę węższą (obecną poszerzyć o ok 1,5 m - 2 m) bez rozszerzenia przy wjeździe, jednokierunkową w stronę przedłużonej szerokiej dwukierunkowej ulicy Bronowickiej. Takie rozwiązanie będzie mniej kosztowne dla miasta (chodzi o wywłaszczenia) i mniej krzywdzące dla biednych mieszkańców.	ul. Firlejowska 24 dz. nr ewid. 38	VIA 2MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
5.	20.08.2013	Jan Gąsior Lublin	1. Plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicy Bronowickiej 20 narusza własność właściciela. Teren zaznaczony na planie na rekreację pozbawia dalszej działalności na tej	Bronowicka 20 dz. nr ewid. 22	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			działce. Projekt ten stwarza zagrożenie bezpieczeństwa ludności i ich mienia, otwiera możliwość penetracji działek (kradzież, rozbój). Dlatego stanowczo wnoszę o cofnięcie pasa ochronnego z mojej działki na odległość co najmniej 10-20 mb w kierunku rzeki Bystrzycy i w przyszłości postawienie wysokiego ogrodzenia. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek.							
			2. Proszę o ustalenie minimalnej renty planistycznej. Działka ta stanowi podstawę mojej egzystencji 93 letniego mieszkańca tej posesji. Proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag.	Bronowicka 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid. 22	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
6.	20.08.2013	Stanisław Gąsior Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność nabytą. Teren zaznaczony na rekreację zbyt głęboko wchodzi w te działki i tym samym pozbawia ich właścicieli w niektórych przypadkach 60-70 %działek będących podstawą ich utrzymania. Właściciele tych działek to ludzie starzy emeryci i renciści. Projekt ten pogarsza warunki i jakość życia tych mieszkańców. Stanowi zagrożenie bezpieczeństwa ludności i ich mienia.	Bronowicka 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid. 22	VIA 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Stwarza możliwość jeszcze większej patologi i przestępczości, otwiera możliwość penetracji działek (kradzież, przestępstw rozboju, spotkań narkomanów których nie brak w tej dzielnicy. Dlatego stanowczo wnoszę co najmniej o 10-20 mb i w przyszłości postawienia wysokiego ogrodzenia. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczas owego statusu działek							
			2. Jednocześnie proszę o ustalenie minimalnej renty planistycznej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Bronowicka 20 dz. nr ewid. 22	VIA 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
7.	20.08.2013	Krzysztof Klimek Lublin	Realizacja proponowanych założeń doprowadzi do znacznego obniżenia wartości nieruchomości. Projekt zawiera likwidację istniejącego piętrowego budynku mieszkalnego na działce nr.35, zmniejszenie powierzchni działki, znaczne przesunięcie granic zabudowy w/w działki. Wnoszę: 1. na odcinku działki Nr.35 pozostawienie drogi w istniejących granicach, co przy istniejącym natężeniu ruchu nie prowadzi jego ograniczenia, 2. W rejonie działki Nr.35 zmianie drogi na ciąg	ul. Firlejowska 28a dz. nr ewid. 35	VIA 2 MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			pieszo-jezdny, tak jak pozostawiono to w planowanym rejonie drogi VIA 2KX1 3.Pozostawienie istniejącego budynku mieszkalnego na w/w działce. 4.Przeniesienie linii zabudowy do obecnie istniejącej działki.							
8.	21.08.2013	Artur Małek Lublin	1.Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci , renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej i Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek kradzież, rozbojów. Będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia oczekiwań i potrzeb mieszkańców w zakresie rekreacji, spodziewających się rewitalizacji Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego obecnie nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek, o których mowa powyżej. Oczekuje zapewnienia spokoju i poczucia bezpieczeństwa mieszańców.	Bronowicka 18/3, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic.	Bronowicka 18/3 dz. nr ewid.25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
9.	21.08.2013	Daniela Okuniewska Lublin	1.Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci , renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej i Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek kradzież, rozbojów. Będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia oczekiwań i potrzeb mieszkańców w zakresie rekreacji, spodziewających się rewitalizacji Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek. Jako mieszkanka ulicy Bronowickiej i emerytka oczekuje zapewnienia spokoju i poczucia bezpieczeństwa mieszańców.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W wyłożonym planie działka nr 21 jest w całości budowlana.
			2.Wnioskuje o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic. Moja działka bezpośrednio graniczy z działką przy ulicy Bronowickiej 20.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
10.	21.08.2013	Marek Remiszewski Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci, renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej i Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek, kradzież, rozbojów. Będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia oczekiwań i potrzeb mieszkańców w zakresie rekreacji, spodziewających się rewitalizacji Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek. Oczekuje zapewnienia spokoju i poczucia bezpieczeństwa mieszańców.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W wyłożonym planie działka nr 21 jest w całości budowlana.
			2.Wnioskuje o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic. Moja działka bezpośrednio graniczy z działką przy ulicy Bronowickiej 20.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
11.	21.08.2013	Aleksandra Remiszewska-Małek Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci, renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej i Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek, kradzież, rozbojów. Będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia oczekiwań i potrzeb mieszkańców w zakresie rekreacji, spodziewających się rewitalizacji Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek. Oczekuje zapewnienia spokoju i poczucia bezpieczeństwa mieszańców.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W wyłożonym planie działka nr 21 jest w całości budowlana.
			2. Wnioskuje o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
12.	21.08.2013	Urszula Remiszewska Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci, renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej i Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek, kradzież, rozbojów. Będzie miejscem wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia oczekiwań i potrzeb mieszkańców spodziewających się w zakresie rekreacji, rewitalizacji znajdującego się obok Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Jako mieszkanka ulicy Bronowickiej, której działka bezpośrednio graniczy z działką przy ulicy Bronowickiej 20 wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek, ponieważ gwarantuje to spokój i poczucie bezpieczeństwa	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. W wyłożonym planie działka nr 21 jest w całości budowlana.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			moje i mojej rodziny.							
			2. Wnioskuje również o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic. Proszę o uwzględnienie powyższych uwag.	Bronowicka 20A, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid.21	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
13.	21.08.2013	Grzegorz Amilkiewicz Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną moją jak i również moich sąsiadów. Pozbawia mnie jak i ich 60-70 % areału działek będących nierzadko będących podstawą ich utrzymania. Ponieważ ja jako użytkownik utrzymuję moją rodzinę z plonów ziemi, którą uprawiam. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek, w tym także i mojej, kradzieży, rozbojów, będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Proszę o inne rozwiązanie projektowe, które będzie bezpieczne dla naszych dzieci i rodzin i satysfakcjonujące dla miasta i społeczności lokalnej,	Bronowicka 22, 18, 20, 24 dz. nr ewid.20/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			a możliwości jest kilka, między innymi: - rewitalizacja Parku Bronowickiego - rozbudowa kompleksu sportowego istniejącego obecnie nieopodal Szkoły podstawowej nr 11, bez konieczności ingerencji we własność prywatną - renowacje obiektów sportowych przy Al. Zygmuntowskich, które są niewykorzystane. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek, o których mowa powyżej.							
			2. Wnioskuje o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o rencie planistycznej z uwagi na niski poziom materialny i społeczny mieszkańców Bronowic. Proszę o pozytywne rozpatrzenie pisma.	Bronowicka 22, 18, 20, 24 dz. nr ewid.20/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
14.	21.08.2013	Tadeusz Sławek Lublin	1. Uważam że, wstępny projekt poszerzenia naszej ulicy – Firlejowska 14 i 16 jest zły dla wszystkich mieszkańców. Ulica w proponowanej szerokości jest nie do zaakceptowania ze względu na dobro mojej i sąsiadów posesji. Posesje zostaną znacznie zmniejszone i nie będą nadawały się do jakiegokolwiek zagospodarowania. Owszem ulica powinna być poszerzona ale nie w tym wymiarze.	ul. Firlejowska 14L, 14 i 16 dz. nr ewid.127/1,	VIA 5MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Jest mi bardzo przykro że, o planach	ul. Firlejowska	VIA 5MN		–		–	Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			dowiedziałem się „drogą pantoflową” a przecież plany dotyczą także mojej własności.	14L dz. nr ewid.127/1,	VIA 11KDD-G					przestrzennym, nie przewiduje indywidualnego powiadamiania właścicieli i użytkowników wieczystych o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Mieszkańcy informowani są przez ogłoszenia prasowe, Biuletyn Informacji Publicznej oraz elektroniczną tablicę ogłoszeń. Ustalenia planistyczne dotyczą przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów nie zaś prawa własności jako instytucji prawa cywilnego. Rada Dzielnicy jest powiadamiana pisemnie o każdym kroku toku formalno - prawnego sporządzania planów miejscowych. Przed wyłożeniem członkowie Rady Dzielnicy byli proszeni drogą pisemną i ustną o jak najszersze rozpowszechnienie informacji o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wśród mieszkańców.
15.	21.08.2013	Krystyna Smolak Lublin	1. W związku z nowo powstałym projektem planu zagospodarowana ul. Firlejowskiej. Nie zgadzam się na bezzasadną propozycję utworzenia przejazdu przez moją posesję na dwie części tworząc ją nie funkcjonalną i bezwartościową. Pozostawiając na jednej części dom mieszkalny, a na drugiej budynki gospodarcze. Nadmieniam, iż moja posesja jest całkowicie zagospodarowana. Uważam, że należy się przyjrzeć innemu rozwiązaniu gdyż są inne możliwości. 2. Odnośnie poszerzenia ul. Firlejowskiej 14 i 16 proponowany wymiar jest nie do przyjęcia. Ponieważ tak małe działki znacznie się zmniejszą. Poszerzenie ulicy owszem tak, ale nie w tym wymiarze.	ul. Firlejowska 16J, 14 i 16 dz. nr ewid. 92, 93/1, 93/2, 94,	VIA 3MN VIA 4MN VIA 5MN VIA 11KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
16.	21.08.2013	Wiesława Adamiak Lublin	Nie wyrażam zgody na zabranie z mojej działki więcej niż 1metra, ponieważ w innym wymiarze metrów nie będę miała możliwości zaparkowania samochodu na posesji oraz przesunięcia budynku gospodarczego ze składem opału. Moja działka ma pow. 141m².	ul. Firlejowska 16L dz. nr ewid. 89,	VIA 4MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
17.	21.08.2013	Mariola Mitrut Lublin	Proponuje przesunięcie pasa projektowanej drogi na mojej działce do linii zabudowy tj. ½ powierzchni mojego budynku mieszkalnego, ponieważ droga nie byłaby łamana, byłaby w linii prostej do końca mojej działki.	ul. Firlejowska 26B/1 dz. nr ewid. 89,	VIA 2MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
18.	21.08.2013	Karolina Boufał Lublin	1. Odnośnie projektu poszerzenia ulicy wnoszę sprzeciw. Ulica w proponowanej szerokości spowoduje znaczne zmniejszenie mojej działki. Działka nie będzie nadawała się do jakiegokolwiek zagospodarowania. Owszem ulica powinna być poszerzona ale nie w tym wymiarze.	ul. Firlejowska 14K dz. nr ewid. 125,	VIA 5MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Jest mi niezmiernie przykro że, o jakichkolwiek planach dowiaduje się „drogą pantoflową” a przecież	ul. Firlejowska 14K	VIA 5MN VIA 11KDD-G		–		–	Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewiduje indywidualnego powiadamiania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			plany dotyczą mojej własności. Uważam że są sposoby aby dotrzeć do każdego mieszkańca.	dz. nr ewid. 125,						właścicieli i użytkowników wieczystych o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Mieszkańcy informowani są przez ogłoszenia prasowe, Biuletyn Informacji Publicznej oraz elektroniczną tablicę ogłoszeń. Ustalenia planistyczne dotyczą przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów nie zaś prawa własności jako instytucji prawa cywilnego. Rada Dzielnicy jest powiadamiana pisemnie o każdym kroku toku formalno - prawnego sporządzania planów miejscowych. Przed wyłożeniem członkowie Rady Dzielnicy byli proszeni drogą pisemną i ustną o jak najszersze rozpowszechnienie informacji o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego wśród mieszkańców.
19.	21.08.2013	Danuta Dąbrowska Lublin	1. Zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych na dotychczasowych działkach przy ul. Bronowickiej 18,20,22,24 narusza własność prywatną. Pozbawia ich właścicieli 60-70 % ich działek, będących podstawą ich utrzymania, ponieważ ich właściciele czy mieszkańcy to głównie ludzie starzy, emeryci, renciści, bezrobotni. Projekt pogarsza warunki i jakość życia mieszkańców ulicy Bronowickiej oraz Parkowej. Jest zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Otwiera możliwość penetracji działek, kradzież, rozbojów, będzie miejscem libacji i chuligańskich wybryków, przyczyniając się do wzrostu i tak wysokiego w tym rejonie poziomu patologi i przestępczości. Projekt nie spełnia potrzeb i oczekiwań mieszkańców w zakresie rekreacji, którzy spodziewają się rewitalizacji znajdującego się obok Parku Bronowickiego i rozbudowy kompleksu sportowego istniejącego obecnie nieopodal SP11 bez konieczności ingerencji we własność prywatną. Wnioskuje za utrzymaniem dotychczasowego statusu działek, o których mowa powyżej. Jestem emerytką i oczekuje zagwarantowania spokój i bezpieczeństwa.	ul. Bronowicka 18/3, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid. 25/2, 25/3	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Wnioskuje o ustalenie minimalnej stawki opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na niski status materialny i społeczny mieszkańców Bronowic.	ul. Bronowicka 18/3, 18, 20, 22, 24 dz. nr ewid. 25/2, 25/3	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
20.	22.08.2013	Paweł Sobiesiak Lublin	Zgodnie z decyzją nr 336/13 o ustaleniu warunków zabudowy dla działki 73/2 Obręb 2 – Bronowice, arkusz 2 proszę o zawarcie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla mojej działki maksymalnej wysokości budynku do 9 metrów (wysokość kalenicy do 9m) jak ma to miejsce w wyżej wymienionych warunkach zabudowy. W proponowanym prze państwo projekcie miejscowego planu zagospodarowania maksymalna wysokość dla tego terenu została określona na 8 metrów. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi. Moją prośbę motywuje zakupionym przeze mnie projektem budynku, którego wysokość wynosi około 8,5m. Nie uwzględnienie mojej uwagi spowoduje konieczność poniesienia znacznych kosztów zakupu nowego projektu i wszelkich prac adaptacyjnych.	ul. Firlejowska dz. nr ewid. 73/2	VIA 3MN VIA 8KDD-G VIA 1KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 8,5 m ponieważ składający uwagę uzupełnił ją o projekt katalogowy, zgodnie z którym zwiększenie wysokości zabudowy do 8,5 m będzie wystarczające.
21.	22.08.2013	Anna Krasnodębska-Ciołek Lublin	1. Jestem współwłaścicielką działek przy ul. bronowickiej 24 o numerach ewid.:19/1 – pow. 1000 m², 19/2 - pow. 1100 m². Na działkach 19/2 i 19/3 mamy drzewa owocowe i ogród warzywny. Działki są ogrodzone. Poz zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy Bronowice dowiedziałam się, że działka nr 19/2 i 19/3 jest przewidziana pod tereny rekreacyjne i zielone. Na działce na działce nr 19/2 planuję w niedalekiej przyszłości budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego. Obecnie mieszkam w domu przy ul. Bronowickiej 24 razem z bratem. Działki w/w są współwłasnością. Chcemy podzielić nasz majątek na część bez współwłasności, co w przyszłości	ul. Bronowicka 24 dz. nr ewid. 19/1, 19/2, 19/3	VIA 1ZP VIA 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			będzie korzystne dla naszych spadkobierców. Planujemy, że dz. nr 19/2 będzie moją własnością i na niej chcę wybudować dom. Wielkość działki pozwala na wybudowanie domu o powierzchni wystarczającej dla moich potrzeb. Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie będzie możliwości postanowienia domu na działce 19/2. Zgodnie z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nie będzie możliwości postawienia domu na działce 19/2.							
			2. Wnoszę o zaplanowanie drogi w poprzek działek nr 18/3, 18/2, 19/2, 20/2, 24/4, 25/2 jeśli taką drogę przewiduje się od ulicy Bocznej Bronowickiej oznaczonej na mapie jako dz. nr 15 w poprzek dz. nr 14/2 w kierunku północno-wschodnim i tam są przewidziane tereny z możliwością zabudowy MN i U przy planowanej drodze. Jeśli droga może być w kierunku wschodnim to może być również w kierunku zachodnim. Wykazane na MPZP obszary zalewowe rzeki Bystrzycy i Czerniejówki (50,0 m) pozwalają na takie rozwiązanie. Tereny zielone będą wystarczająco duże w granicach pasa zalewowego.	ul. Bronowicka dz. nr ewid. 18/3, 18/2, 19/2, 20/2, 24/4, 25/2	VIA 1ZP VIA 8MN	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Widzę również inne rozwiązanie – w zamian za umożliwienie mi dysponowanie moja własnością proszę Urząd miejski o przydział dla mnie w lokalizacji podobny równoważny teren.	ul. Bronowicka 24 dz. nr ewid. 19/1, 19/2, 19/3	VIA 1ZP VIA 8MN		–		–	Dotyczy sytuacji po wprowadzeniu planu w życie. Zamiany nieruchomości nie są przedmiotem zapisów planu miejscowego.
22.	22.08.2013	Iwontyna Derkacz Lublin	1. Wnoszę protest w związku z planowanym wyburzeniem należących do mnie nieruchomości pod adresem firlejowska 24E I Firlejowska 24F w związku z poszerzeniem i przebudową ulicy. Wymienione posesje są usytuowane w pasie zabudowy i nie naruszają ciągu pieszego. Wzdłuż ulicy oznaczonej nr 24 przebiega linia ciągła. Urząd miejski planuje utworzenie wcięcia tylko w granicach posesji należących do mnie, a nie wzdłuż całej ulicy. Takie rozwiązania są niedopuszczalne. Należy podnieść, że wszyscy właściciele nieruchomości pod adresem Firlejowska 24 wydzielili ze swoich działek pas z przeznaczeniem na dojście do posesji. W naszym przypadku z obu posiadanych przeze mnie posesji na drogę zostało przeznaczonych 55 m² działki. 2. Na przeciwko naszej posesji w granicy usytuowana była obora i poszerzenie ulicy nie było możliwe, gdyż z obory powstało mieszkanie. Bezprawnie wybito okna na naszą stronę. Zgłaszam	ul. Firlejowska 24 E i F oraz pas drogowy ul. Firlejowskiej	VIA 2MN, VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			propozycję wyburzenia obory, która znajduję się w większej części w pasie drogowym. Stanowi zagrożenie, gdyż jest utrudniony przejazd straży pożarnej czy wozów sanitarnych. Obecny pas drogowy ma charakter drogi wewnętrznej i nadal jest naszą własnością. W przypadku budowy drogi przez Urząd Miejski droga będzie własnością miasta. Te 55 m² gruntu zgodnie z aktem notarialnym zostało przeznaczone do publicznego korzystania, od 75 lat i tak już pozostanie. Odmawiam dalszego uszczuplania mojej nieruchomości na cele drogowe. Jednakże przebudowa dojazdu do posesji jest niezbędna. Należy wyrównać ulicę poprzez wyburzenie domów utytułowanych w drodze.							
23.	22.08.2013	Ryszard Wysocki Elżbieta Wysocka Lublin	1 .Projektowana strefa usług towarzyszących na posesji ze względu na ograniczenia prawa budowlanego jest fikcją. Brak zgody na takie rozwiązanie. Propozycja przesunięcia strefy usług o kilkanaście metrów w stronę rzeki i zrównanie z jedną linią strefy usług z lewej i prawej strony. Pozwoli to zachować kilka drzew (sosny) i uczyni możliwym zagospodarowanie tego terenu pod usługi.	ul. Bronowicka 28/A dz. nr ewid. 14/2	VIA 1ZP VIA 7MN VIA 18KDD-G		–		–	Strefa usług została wprowadzona jako dodatkowa możliwość w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż nowoprojektowanej ulicy o charakterze bulwaru. Niewłaściwe jest powiększanie strefy usług kosztem podstawowego układu drogowego i kosztem zmniejszenia obszarów zieleni nad rzeką Bystrzycą, w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych miasta.
24.	22.08.2013	Iwontyna Derkacz Lublin	Proszę o uwzględnienie mojej propozycji poszerzenia planowanej ulicy poprzez przesunięcie w stronę Firlejowskiej 26. Likwidację uskoku przesunięcia linii rozgraniczającej w moją stronę, który rozpoczyna się od posesji Firlejowskiej 24G i narusza bezpodstawnie granice naszej nieruchomości. Mam zamiar na swojej posesji budować nowy budynek mieszkalny i pozostawienie planowanego poszerzenia drogi uniemożliwi mi realizację tego zamiaru. Pismo wnoszę w terminie wyznaczonym do składania uwag.	ul. Firlejowska 24 i 26	VIA 2MN VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
25.	23.08.2013	Grażyna Kałuska Lublin	1.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1 % co jest wskazane ponieważ część terenu znajduje się w dorzeczu rzeki Czerniejówki i Bystrzycy na naturalnym obszarze zalewowym, ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi, oraz w strefie fali awaryjnej. Nadto Bronowice Stare – Łęczyńska są terenem zaniedbanym XIX wiecznym, doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Nieruchomości położone są na dawnych łąkach wsi Tatary, w większości jest tu zabudowa spontaniczna. Nie ma ładu architektonicznego. Nie jest to teren	ul. Bronowicka dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			atrakcyjny ze względu na bardzo ciasną zabudowę. Na niektórych nieruchomościach znajdują się ruiny domów. W części teren ma sieć gazową, są również domy opalane węglem oraz ogrzewane zimą niewiadomym paliwem. Uciążliwością położenia nieruchomości na tym terenie są: smrodliwe opary spalenizny wydobywające się z kominów domostw ogrzewanych przypadkowym paliwem. Teren tutaj podmokły, zimny, grunt miękki – torfiasty. Chodniki dla pieszych zdegradowane, dziurawe płyty powykrzywiane wymagające wymiany. W jezdniach dziury, koleiny. Park jest zdegradowany. Ulicą Bronowicką codziennie przejeżdża ciężki sprzęt typu walce drogowe, pługi śnieżne w zimie, duże samochody do zamiatania jezdni, polewaczki, przejeżdżają również ciężkie samochody tiry. Ulica Łęczyńska wymaga zupełnej odnowy. Boczne uliczki znajdują się także w niedostatecznym stanie technicznym. Okolica nie jest zbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologicznej. Jest sąsiedztwo Noclegowni, przebywają również uchodźcy z innych państw. Bardzo dużą uciążliwością są nawiewające w okresie jesieni liście z parku, które trzeba na bieżąco sprzątać i wywozić na swój koszt sprzed nieruchomości. W większości ludność zamieszkująca teren to ludzie starzy, chorzy i schorowani, bezrobotni, utrzymujący się z emerytur, rent, zasiłków MOPR, pomocy kościoła i PCK.							określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			2. Zaplanowane tereny rekreacyjne (korty,park), użytkowanie ich przyszłości jako teren publiczny są wyznaczone na działce 25/2 nieruchomości przy Bronowickiej 18. Pozbawiają w przyszłości współwłaścicieli około 3000 metrów kwadratowych gruntu. Na zmianę przeznaczenia gruntu nie wyrażamy zgody. Działka ta powinna być udostępniona poszczególnym mieszkańcom ulicy Parkowej sąsiadujących z nią w celu powiększenia nieruchomości na której będą uprawiać grządki, kwiaty i wykorzystywać ją w rodzinnych celach rekreacyjnych. Zaplanowanie kortów i parku – dla publiczności jest w moim przekonaniu zakamuflowaną metodą przejęcia w przyszłości gruntów przez osoby trzecie.	ul. Bronowicka dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi gminnej przy ulicy Firlejowskiej oraz jej odnóg. Nie chcemy skrętu z ulicy Firlejowskiej w kierunku ulicy Bronowickiej, ponieważ będzie to okazja dla	ul. Firlejowska i jej odnogi, dz. nr ewid. 25/2	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			kierujących pojazdami na ulicy Łęczyńskiej do omijania skrzyżowania przy Wolskiej poprzez wcześniejszy wjazd przez ulicę Firlejowską i Bronowicką na Fabryczną. Spowoduje to duży niekontrolowany ruch pojazdów ulicą Bronowicką do Fabrycznej, skutecznie zanieczyści środowisko hałasem, warkotem, spalinami, wypadkami, spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci (na Bronowicach znajduje się szkoła nr 21 oraz przedszkole i miejsce dla matek wychowujących dzieci). Powodowało będzie pęknięcia budynków. 4. Proponujemy zamiast dróg gminnych w rejonie ulicy Firlejowskiej wykonanie deptaków ze zjazdami do posesji, do nie naruszy ekologicznego charakteru terenu z widokiem na stare miasto i zamek. Wyeliminuje potrzebę zabrania gruntów pod drogę i usunięcia niektórych budynków.		VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1					bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
26.	23.08.2013	Krystyna Kurcz, Jadwiga Kołaczkowska Lublin	1.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1 % co jest wskazane ponieważ część terenu znajduje się w dorzeczu rzeki Czerniejówki i Bystrzycy na naturalnym obszarze zalewowym, ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi, oraz w strefie fali awaryjnej. Nadto Bronowice Stare – Łęczyńska są terenem zaniedbanym XIX wiecznym, doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Nieruchomości położone są na dawnych łąkach wsi Tatary, w większości jest tu zabudowa spontaniczna. Nie ma ładu architektonicznego. Nie jest to teren atrakcyjny ze względu na bardzo ciasną zabudowę. Na niektórych nieruchomościach znajdują się ruiny domów. W części teren ma sieć gazową, są również domy opalane węglem oraz ogrzewane zimą niewiadomym paliwem. Uciążliwością położenia nieruchomości na tym terenie są: smrodliwe opary spalenizny wydobywające się z kominów domostw ogrzewanych przypadkowym paliwem. Teren tutaj podmokły, zimny, grunt miękki – torfiasty. Chodniki dla pieszych zdegradowane, dziurawe płyty powykrzywiane wymagające wymiany. W jezdniach dziury, koleiny. Park jest zdegradowany. Ulicą Bronowicką codziennie przejeżdża ciężki sprzęt typu walce drogowe, pługi śnieżne w zimie, duże samochody do zamiatania jezdni, polewaczki, przejeżdżają również ciężkie samochody tiry. Ulica Łęczyńska wymaga zupełnej odnowy. Boczne uliczki znajdują się także w niedostatecznym stanie	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			technicznym. Okolica nie jest zbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologicznej. Jest sąsiedztwo Noclegowni, przebywają również uchodźcy z innych państw. Bardzo dużą uciążliwością są nawiewające w okresie jesieni liście z parku, które trzeba na bieżąco sprzątać i wywozić na swój koszt sprzed nieruchomości. W większości ludność zamieszkująca teren to ludzie starzy, chorzy i schorowani, bezrobotni, utrzymujący się z emerytur, rent, zasiłków MOPR, pomocy kościoła i PCK.							
			2. Zaplanowane tereny rekreacyjne (korty,park), użytkowanie ich przyszłości jako teren publiczny są wyznaczone na działce 25/2 nieruchomości przy Bronowickiej 18. Pozbawiają w przyszłości współwłaścicieli około 3000 metrów kwadratowych gruntu. Na zmianę przeznaczenia gruntu nie wyrażamy zgody. Działka ta powinna być udostępniona poszczególnym mieszkańcom ulicy Parkowej sąsiadujących z nią w celu powiększenia nieruchomości na której będą uprawiać grządki, kwiaty i wykorzystywać ją w rodzinnych celach rekreacyjnych. Zaplanowanie kortów i parku – dla publiczności jest w moim przekonaniu zakamuflowaną metodą przejęcia w przyszłości gruntów przez osoby trzecie.	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi gminnej przy ulicy Firlejowskiej oraz jej odnóg. Nie chcemy skrętu z ulicy Firlejowskiej w kierunku ulicy Bronowickiej, ponieważ będzie to okazja dla kierujących pojazdami na ulicy Łęczyńskiej do omijania skrzyżowania przy Wolskiej poprzez wcześniejszy wjazd przez ulicę Firlejowską i Bronowicką na Fabryczną. Spowoduje to duży niekontrolowany ruch pojazdów ulicą Bronowicką do Fabrycznej, skutecznie zanieczyści środowisko hałasem, warkotem, spalinami, wypadkami, spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci (na Bronowicach znajduje się szkoła nr 21 oraz przedszkole i miejsce dla matek wychowujących dzieci). Powodowało będzie pęknięcia budynków. 4. Proponujemy zamiast dróg gminnych w rejonie ulicy Firlejowskiej wykonanie deptaków ze zjazdami do posesji, do nie naruszy ekologicznego charakteru terenu z widokiem na stare miasto i zamek. Wyeliminuje potrzebę zabrania gruntów pod drogę i usunięcia niektórych budynków.	ul. Firlejowska i jej odnogi, dz. nr ewid. 25/2	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Na działce 25/2 przy Bronowickiej 18 jest służebność wieczysta ustanowiona w 1938 r. na rzecz MPWiK kanału ściekowego miejskiego. (teren rolny lub ogrodniczy)	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP		–		–	Nie dotyczy zapisów planu miejscowego.
27.	23.08.2013	Maria Szpak Lublin	1.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1 % co jest wskazane ponieważ część terenu znajduje się w dorzeczu rzeki Czerniejówki i Bystrzycy na naturalnym obszarze zalewowym, ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi, oraz w strefie fali awaryjnej. Nadto Bronowice Stare – Łęczyńska są terenem zaniedbanym XIX wiecznym, doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Nieruchomości położone są na dawnych łąkach wsi Tatary, w większości jest tu zabudowa spontaniczna. Nie ma ładu architektonicznego. Nie jest to teren atrakcyjny ze względu na bardzo ciasną zabudowę. Na niektórych nieruchomościach znajdują się ruiny domów. W części teren ma sieć gazową, są również domy opalane węglem oraz ogrzewane zimą niewiadomym paliwem. Uciążliwością położenia nieruchomości na tym terenie są: smrodliwe opary spalenizny wydobywające się z kominów domostw ogrzewanych przypadkowym paliwem. Teren tutaj podmokły, zimny, grunt miękki – torfiasty. Chodniki dla pieszych zdegradowane, dziurawe płyty powykrzywiane wymagające wymiany. W jezdniach dziury, koleiny. Park jest zdegradowany. Ulicą Bronowicką codziennie przejeżdża ciężki sprzęt typu walce drogowe, pługi śnieżne w zimie, duże samochody do zamiatania jezdni, polewaczki, przejeżdżają również ciężkie samochody tiry. Ulica Łęczyńska wymaga zupełnej odnowy. Boczne uliczki znajdują się także w niedostatecznym stanie technicznym. Okolica nie jest zbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologicznej. Jest sąsiedztwo Noclegowni, przebywają również uchodźcy z innych państw. Bardzo dużą uciążliwością są nawiewające w okresie jesieni liście z parku, które trzeba na bieżąco sprzątać i wywozić na swój koszt sprzed nieruchomości. W większości ludność zamieszkująca teren to ludzie starzy, chorzy i schorowani, bezrobotni, utrzymujący się z emerytur, rent, zasiłków MOPR, pomocy kościoła i PCK.	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			2. Zaplanowane tereny rekreacyjne (korty,park), użytkowanie ich przyszłości jako teren publiczny są wyznaczone na działce 25/2 nieruchomości przy	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid.	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Bronowickiej 18. Pozbawiają w przyszłości współwłaścicieli około 3000 metrów kwadratowych gruntu. Na zmianę przeznaczenia gruntu nie wyrażamy zgody. Działka ta powinna być udostępniona poszczególnym mieszkańcom ulicy Parkowej sąsiadujących z nią w celu powiększenia nieruchomości na której będą uprawiać grządki, kwiaty i wykorzystywać ją w rodzinnych celach rekreacyjnych. Zaplanowanie kortów i parku – dla publiczności jest w moim przekonaniu zakamuflowaną metodą przejęcia w przyszłości gruntów przez osoby trzecie.	25/2						projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi gminnej przy ulicy Firlejowskiej oraz jej odnóg. Nie chcemy skrętu z ulicy Firlejowskiej w kierunku ulicy Bronowickiej, ponieważ będzie to okazja dla kierujących pojazdami na ulicy Łęczyńskiej do omijania skrzyżowania przy Wolskiej poprzez wcześniejszy wjazd przez ulicę Firlejowską i Bronowicką na Fabryczną. Spowoduje to duży niekontrolowany ruch pojazdów ulicą Bronowicką do Fabrycznej, skutecznie zanieczyści środowisko hałasem, warkotem, spalinami, wypadkami, spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci (na Bronowicach znajduje się szkoła nr 21 oraz przedszkole i miejsce dla matek wychowujących dzieci). Powodowało będzie pęknięcia budynków. 4. Proponujemy zamiast dróg gminnych w rejonie ulicy Firlejowskiej wykonanie deptaków ze zjazdami do posesji, do nie naruszy ekologicznego charakteru terenu z widokiem na stare miasto i zamek. Wyeliminuje potrzebę zabrania gruntów pod drogę i usunięcia niektórych budynków.	ul. Firlejowska i jej odnogi, dz. nr ewid. 25/2	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
28.	23.08.2013	Pracownia Architektoniczna ARKADA Sp. z o.o. Lublin	1. Uwagi do zapisów § 17 planu: - ust. 6 pkt 3 b – maksymalna intensywność zabudowy dla terenu VI A 11MW – nie więcej niż 1,1 (wobec proponowanych 0,9), - ust. 6 pkt 7 b – maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych dla terenu VI A 11MW od ul. Bronowickiej – do 14m i do IV kondygnacji, przy czym IV kondygnacja wycofana o ok. 1,5m od elewacji frontowej budynku, w drugiej linii zabudowy budynki do 16m do V kondygnacji, w układzie tarasowym opadającym w kierunku rzeki Bystrzycy, - ust. 11 – kształt dachu dla terenów VIA 11MW – dachy płaskie attykowe, od strony rzeki Bystrzycy, dachy płaskie w układzie tarasowym,	ul. Bronowicka 38, 38b,40, dz. nr ewid. 5/1,5/2,5/3	VIA 11MW VIA 1ZP VIA 4KDL-G VIA 18KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga zbyt daleko ingeruje w określone w projekcie planu zasady bez uwzględnienia wpływu tego typu zmian dla obszarów sąsiadujących, a także dla wizerunku miasta - teren jest widoczny z donżonu, z którego widok stanowi atrakcję turystyczną Lublina, w sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej, zabytkowy układ urbanistyczny oraz szereg innych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Przedmiotowy teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Bystrzycy, będącej kluczowym korytarzem ekologicznym chronionego, Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta, jest to też obszar wskazany do rewitalizacji. Takie położenie wyklucza w pełni pozytywne rozpatrzenie uwagi. Pozytywnie rozpatrzono:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			- ust. 9 pkt 1 – wnioskuje się o realizację placów zabaw w oparciu o współczynnik 0,5m² na każde mieszkanie, - ust. 9 pkt 5 – dla terenu VI A 11MW wydzielanie obszarów zieleni towarzyszącej (Z) nie wydaje się konieczne – obszar graniczy z terenami zielonymi wzdłuż rzeki Bystrzycy, wnioskuje się o przemianowanie tych terenów na teren VI A 11MW bez wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowa wg warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - ust. 9 pkt 8 - wnioskuje się o nie wyznaczanie na obszarze terenu VI A 11MW obszaru obsługi komunikacji w zieleni towarzyszącej KS/Z – obsługa komunikacyjna zostanie rozwiązana w oparciu o sieć dróg wewnętrznych na etapie sporządzania koncepcji osiedla, proponowana lokalizacja i szerokość pasa KS/Z nie pozwala na zaspokojenie potrzeb parkingowych mieszkańców z uwagi na przepisy dot. odległości miejsc postojowych od granic działki oraz okien. 2.Uwagi do rysunku planu: - w ramach obszaru VI A 11MW zamiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną w celu swobodniejszej aranżacji strefy frontowej kwartału, utrzymania szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ul. Bronowickiej oraz możliwości lokalizacji miejsc postojowych obsługujących usługi w sąsiedztwie pasa drogowego, pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy mogłu by być kształtowane w oparciu o obowiązujące przepisy, granice własności, wymogi dot. przesłaniania i nasłonecznienia, - propozycja podziału na strefy funkcjonalne: pierwsza przewiduje obszar komunikacyjny sąsiadujący z pasem drogowym ul. Bronowickiej, w pierwszej linii zabudowy proponuje się budynki mieszkalne z częścią usługową, w drugiej linii zabudowy tylko budynki mieszkalne, które tarasowo „opadają” ku rzece, - nie wyznaczanie w obszarze VIA 11MW obszarów KS/Z oraz Z, zapisy § 17 definiują stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni zieleni wraz z obowiązkiem realizacji zieleni wysokiej. Jesteśmy w trakcie opracowywania wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego obszaru. Nasza koncepcja jest bardzo zaawansowana.							- dopuszczenie dachów płaskich; - uwagę dotyczącą placów zabaw, - zamianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Należy zauważyć że istnieje możliwość lokalizacji miejsc parkingowych nie tylko na terenie KS/Z a także nadmienić, że zastosowane zapisy planu są zgodne z jego intencją, czyli harmonijnym ukształtowaniem przestrzeni zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego, estetycznej, o wysokich walorach środowiskowych, widokowych i jednocześnie przyjaznej dla mieszkańców. Wprowadzenie proponowanych w uwadze zmian przeczyłoby tej idei.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
29.	23.08.2013	Antonina Różańska Lublin	1.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1 % co jest wskazane ponieważ część terenu znajduje się w dorzeczu rzeki Czerniejówki i Bystrzycy na naturalnym obszarze zalewowym, ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi, oraz w strefie fali awaryjnej. Nadto Bronowice Stare – Łęczyńska są terenem zaniedbanym XIX wiecznym, doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Nieruchomości położone są na dawnych łąkach wsi Tatary, w większości jest tu zabudowa spontaniczna. Nie ma ładu architektonicznego. Nie jest to teren atrakcyjny ze względu na bardzo ciasną zabudowę. Na niektórych nieruchomościach znajdują się ruiny domów. W części teren ma sieć gazową, są również domy opalane węglem oraz ogrzewane zimą niewiadomym paliwem. Uciążliwością położenia nieruchomości na tym terenie są: smrodliwe opary spalenizny wydobywające się z kominów domostw ogrzewanych przypadkowym paliwem. Teren tutaj podmokły, zimny, grunt miękki – torfiasty. Chodniki dla pieszych zdegradowane, dziurawe płyty powykrzywiane wymagające wymiany. W jezdniach dziury, koleiny. Park jest zdegradowany. Ulicą Bronowicką codziennie przejeżdża ciężki sprzęt typu walce drogowe, pługi śnieżne w zimie, duże samochody do zamiatania jezdni, polewaczki, przejeżdżają również ciężkie samochody tiry. Ulica Łęczyńska wymaga zupełnej odnowy. Boczne uliczki znajdują się także w niedostatecznym stanie technicznym. Okolica nie jest zbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologicznej. Jest sąsiedztwo Noclegowni, przebywają również uchodźcy z innych państw. Bardzo dużą uciążliwością są nawiewające w okresie jesieni liście z parku, które trzeba na bieżąco sprzątać i wywozić na swój koszt sprzed nieruchomości. W większości ludność zamieszkująca teren to ludzie starzy, chorzy i schorowani, bezrobotni, utrzymujący się z emerytur, rent, zasiłków MOPR, pomocy kościoła i PCK.	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			2. Zaplanowane tereny rekreacyjne (korty,park), użytkowanie ich przyszłości jako teren publiczny są wyznaczone na działce 25/2 nieruchomości przy Bronowickiej 18. Pozbawiają w przyszłości współwłaścicieli około 3000 metrów kwadratowych gruntu. Na zmianę przeznaczenia gruntu nie wyrażamy zgody. Działka ta powinna być	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			udostępniona poszczególnym mieszkańcom ulicy Parkowej sąsiadujących z nią w celu powiększenia nieruchomości na której będą uprawiać grządki, kwiaty i wykorzystywać ją w rodzinnych celach rekreacyjnych. Zaplanowanie kortów i parku – dla publiczności jest w moim przekonaniu zakamuflowaną metodą przejęcia w przyszłości gruntów przez osoby trzecie.							
			3. Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi gminnej przy ulicy Firlejowskiej oraz jej odnóg. Nie chcemy skrętu z ulicy Firlejowskiej w kierunku ulicy Bronowickiej, ponieważ będzie to okazja dla kierujących pojazdami na ulicy Łęczyńskiej do omijania skrzyżowania przy Wolskiej poprzez wcześniejszy wjazd przez ulicę Firlejowską i Bronowicką na Fabryczną. Spowoduje to duży niekontrolowany ruch pojazdów ulicą Bronowicką do Fabrycznej, skutecznie zanieczyści środowisko hałasem, warkotem, spalinami, wypadkami, spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci (na Bronowicach znajduje się szkoła nr 21 oraz przedszkole i miejsce dla matek wychowujących dzieci). Powodowało będzie pęknięcia budynków. 4. Proponujemy zamiast dróg gminnych w rejonie ulicy Firlejowskiej wykonanie deptaków ze zjazdami do posesji, do nie naruszy ekologicznego charakteru terenu z widokiem na stare miasto i zamek. Wyeliminuje potrzebę zabrania gruntów pod drogę i usunięcia niektórych budynków.	ul. Firlejowska i jej odnogi	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
30.	23.08.2013	Danuta Dąbrowska Lublin	1.Wnioskuje o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1 % co jest wskazane ponieważ część terenu znajduje się w dorzeczu rzeki Czerniejówki i Bystrzycy na naturalnym obszarze zalewowym, ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi, oraz w strefie fali awaryjnej. Nadto Bronowice Stare – Łęczyńska są terenem zaniedbanym XIX wiecznym, doprowadzone do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Nieruchomości położone są na dawnych łąkach wsi Tatary, w większości jest tu zabudowa spontaniczna. Nie ma ładu architektonicznego. Nie jest to teren atrakcyjny ze względu na bardzo ciasną zabudowę. Na niektórych nieruchomościach znajdują się ruiny domów. W części teren ma sieć gazową, są również domy opalane węglem oraz ogrzewane zimą niewiadomym paliwem. Uciążliwością położenia nieruchomości na tym terenie są: smrodliwe opary	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			spalenizny wydobywające się z kominów domostw ogrzewanych przypadkowym paliwem. Teren tutaj podmokły, zimny, grunt miękki – torfiasty. Chodniki dla pieszych zdegradowane, dziurawe płyty powykrzywiane wymagające wymiany. W jezdniach dziury, koleiny. Park jest zdegradowany. Ulicą Bronowicką codziennie przejeżdża ciężki sprzęt typu walce drogowe, pługi śnieżne w zimie, duże samochody do zamiatania jezdni, polewaczki, przejeżdżają również ciężkie samochody tiry. Ulica Łęczyńska wymaga zupełnej odnowy. Boczne uliczki znajdują się także w niedostatecznym stanie technicznym. Okolica nie jest zbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologicznej. Jest sąsiedztwo Noclegowni, przebywają również uchodźcy z innych państw. Bardzo dużą uciążliwością są nawiewające w okresie jesieni liście z parku, które trzeba na bieżąco sprzątać i wywozić na swój koszt sprzed nieruchomości. W większości ludność zamieszkująca teren to ludzie starzy, chorzy i schorowani, bezrobotni, utrzymujący się z emerytur, rent, zasiłków MOPR, pomocy kościoła i PCK.							itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			2. Zaplanowane tereny rekreacyjne (korty,park), użytkowanie ich przyszłości jako teren publiczny są wyznaczone na działce 25/2 nieruchomości przy Bronowickiej 18. Pozbawiają w przyszłości współwłaścicieli około 3000 metrów kwadratowych gruntu. Na zmianę przeznaczenia gruntu nie wyrażamy zgody. Działka ta powinna być udostępniona poszczególnym mieszkańcom ulicy Parkowej sąsiadujących z nią w celu powiększenia nieruchomości na której będą uprawiać grządki, kwiaty i wykorzystywać ją w rodzinnych celach rekreacyjnych. Zaplanowanie kortów i parku – dla publiczności jest w moim przekonaniu zakamuflowaną metodą przejęcia w przyszłości gruntów przez osoby trzecie.	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			3. Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi gminnej przy ulicy Firlejowskiej oraz jej odnóg. Nie chcemy skrętu z ulicy Firlejowskiej w kierunku ulicy Bronowickiej, ponieważ będzie to okazja dla kierujących pojazdami na ulicy Łęczyńskiej do omijania skrzyżowania przy Wolskiej poprzez wcześniejszy wjazd przez ulicę Firlejowską i Bronowicką na Fabryczną. Spowoduje to duży niekontrolowany ruch pojazdów ulicą Bronowicką do Fabrycznej, skutecznie zanieczyści środowisko	ul. Firlejowska i jej odnogi, dz. nr ewid. 25/2	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			hałasem, warkotem, spalinami, wypadkami, spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci (na Bronowicach znajduje się szkoła nr 21 oraz przedszkole i miejsce dla matek wychowujących dzieci). Powodowało będzie pęknięcia budynków. 4. Proponujemy zamiast dróg gminnych w rejonie ulicy Firlejowskiej wykonanie deptaków ze zjazdami do posesji, do nie naruszy ekologicznego charakteru terenu z widokiem na stare miasto i zamek. Wyeliminuje potrzebę zabrania gruntów pod drogę i usunięcia niektórych budynków.							
			5. Na działce 25/2 przy Bronowickiej 18 jest służebność wieczysta ustanowiona w 1938 r. na rzecz MPWiK kanału ściekowego miejskiego. (teren pod uprawę rolną lub warzyw ogrodniczych)	ul. Bronowicka 18 dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP		–		–	Informacji o służebnościach wieczystych nie wprowadza się do zapisów planów miejscowych.
31.	23.08.2013	Renata Kowalik Lublin	Sprzeciw dotyczący zabrania i tak niewielkich działek pod poszerzenie mało uczęszczanej drogi Firlejowskiej.	ul. Firlejowska 16T	VIA 4MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
32.	23.08.2013	Zofia Krzywda Lublin	Brak zgody wobec zabrania części działki pod poszerzenie drogi. Przy obecnej szerokości drogi od ruchu samochodów pękają ściany budynku. Po uchwaleniu planu od ruchu samochody będą mogły jeździć jeszcze bliżej domów.	ul. Firlejowska 28D	VIA 2MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
33.	23.08.2013	Adam Makarewicz Lublin	Brak zgody na zabranie działki pod drogę oraz wniosek o budowę ciągu pieszo-jezdnego obok mojej działki w obecnej szerokości.	ul. Firlejowska 30B dz. nr ewid. 13	VIA 1MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
34.	23.08.2013	Bożena Rymarczyk Lublin	Nie wyrażam zgody na zabranie części mojej działki pod drogę.	ul. Firlejowska 24M dz. nr ewid. 61 (obr.2, ark.2)	VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
35.	23.08.2013	Helena Klimek Lublin	1.Nie wyrażam zgody na zabranie działki pod drogę.	ul. Firlejowska 24Ł	VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Proszę o debatę publiczną na Bronowicach	ul. Firlejowska 24Ł	VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dyskusja publiczna nad wprowadzonymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2013 r. Kolejna debata odbędzie się w terminie i w miejscu wyznaczonym w ogłoszeniu o kolejnym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										wyłożeniu planu do wglądu publicznego.
36.	23.08.2013	Grażyna Brzuszkiewicz Lublin	Nie wyrażam zgody na zabranie działki pod drogę.	ul. Firlejowska 28F dz. nr ewid. 30	VIA 2MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
37.	23.08.2013	Rafał Poleszczuk Lublin	Nie wyrażam zgody na poszerzenie ulicy kosztem mojej działki.	ul. Firlejowska 24J	VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
38.	23.08.2013	Krystyna Golan Lublin	1.Usunięcie z projektu drogi gminnej na rzecz deptaka z dojazdem do posesji (bez zaboru działki).	ul. Firlejowska 14R	VIA 4MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Ustalenie renty planistycznej na poziomie 1%.	ul. Firlejowska 14R	VIA 4MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 20%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 20% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
39.	23.08.2013	Wioletta Golan	1.Zbyt bliska odległość proponowanej granicy działki	ul. Firlejowska		+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		Lublin	od wejścia do budynku. 2. Szerokość planowanego pasa drogowego zbyt duża w stosunku do wielkości działek.	16D dz. nr ewid. 98 (obr.2, ark.2)	VIA 3MN VIA 2KX1					W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
40.	23.08.2013	Krystyna Mościbrodzka Lublin	Nie wyrażam zgody na zabór działki pod drogę.	ul. Firlejowska 14A	VIA 6MN VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
41.	23.08.2013	Agnieszka Makowska Lublin	1. Wyeliminowanie z projektu budowy drogi gminnej przy ul. Firlejowskiej oraz ulicach sąsiednich. Podstawowym zagrożeniem powstania takiej drogi jest odciążenie z ruchu ul. Łęczyńskiej. Możliwość skrętu w nią będzie powodowała skracanie drogi do skrzyżowania przy ul. Fabrycznej. Konsekwencjami tego stanu rzeczy będzie duży hałas, natężenie ruchu, spalin zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci i dorosłych. W to miejsce prosimy o zaplanowanie deptaka z dojazdem do posesji lub ciągu pieszo-jezdnego. Idealnym rozwiązaniem jest zrobienie zjazdów na obecnych ulicach, w których będzie mógł schować się samochód.	ul. Firlejowska 16Ł i ulice sąsiednie dz. nr ewid. 88 (obr.2, ark.2)	VIA 4MN VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA-14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Droga gminna przy ul. Firlejowskiej jest drogą dojazdową o charakterze lokalnym. Układ komunikacyjny zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić jego bezkolizyjność i jednocześnie bezpieczeństwo mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2.Wyeliminowanie od mieszkańców ewentualnych opłat (m.in. opłata adiacencka).	ul. Firlejowska 16Ł dz. nr ewid. 88 (obr.2, ark.2)	VIA 4MN VIA 11KDD-G		–		–	Opłata adiacencka jest regulowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opłaty adiacenckiej nie należy mylić z tzw. opłatą (rentą) planistyczną, wysokość której określa się w planie miejscowym.
			3. Zmniejszenie renty planistycznej.	ul. Firlejowska 16Ł dz. nr ewid. 88 (obr.2, ark.2)	VIA 4MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 20%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 20% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			4. Wykreślenie zapisu § 8 ust. 6 pkt 15 dotyczącego pokrycia dachu: „nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych”.	ul. Firlejowska 16Ł dz. nr ewid. 88 (obr.2, ark.2)	VIA 4MN VIA 11KDD-G		–		–	Uporządkowanie kolorystyki dachów ma duże znaczenie przy kształtowaniu ładu przestrzennego, a jest szczególnie ważny na terenie, który jest widoczny z donżonu.
			5. Zmiana zapisu § 8 ust. 8 pkt 1 poprzez zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek z „nie mniej niż 400m²” do „nie mniej niż 300m²”.	ul. Firlejowska 16Ł dz. nr ewid. 88 (obr.2, ark.2)	VIA 4MN VIA 11KDD-G		–		–	Standard zamieszkiwania jest związany z m.in. wielkością działek. Plan standard ma podnosić, a nie obniżać - zapis dotyczy nowowydzielanych działek, zatem dotyczy przyszłości. Ideą planu jest, aby zmiany zachodzące na tym terenie w przyszłości były pożądane i nie utrwalały ani nie powodowały niekorzystnych zjawisk w przestrzeni.
			6. Wyeliminowanie połączenia drogi na działce nr 2.2.-93 i zrobienia jej ślepą z wjazdem i wyjazdem w stronę Bystrzycy. Dwie sąsiednie działki (2.2-92 i 2.2-94) są tego samego właściciela. Ten przejazd przez działkę 2.2-93 niczemu sensownemu nie służy poza podzieleniem posesji na 2 części. Droga może dochodzić do działki nr 73 na niej się kończyć. Dojazd od strony Bystrzycy jest wystarczający.	dz. nr .ewid. 92,93,94	VIA 3 MN VIA 4 MN VIA 11KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			7. Plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien być wykładany do publicznego podczas wakacji, tylko w okresie, gdy większość mieszkańców jest dostępnych na miejscu.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Procedurę sporządzania planów miejscowych tj. zarówno zasady, tryb, jak i terminy ściśle reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2012.647) - nie ma ustawowych ograniczeń tego typu. Projekt planu udostępniony był także na stronie internetowej Urzędu Miasta - zatem był dostępny również dla osób przebywających poza Lublinem.
42.	23.08.2013	Mieczysław Błaszczak Lublin	Protest przeciwko tak szerokiemu poszarzeniu ulicy przy posesji nr 24A, nr działki 72/4. Co spowoduje stratę na wartości nieruchomości, brak miejsca parkingowego, brak miejsca na składowanie opału, nadmierny hałas przejeżdżających pojazdów, brak prywatności.	ul. Firlejowska 24A, dz. nr ewid. 72/4	VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
43.	23.08.2013	Marzena Badach Lublin	W przypadku zmniejszenia działek w związku z poszerzeniem drogi wielu mieszkańców straci miejsce garażowe. Parkowanie samochodów na ulicy będzie negatywnie wpływało na ich bezpieczeństwo i stan techniczny. Projekt zagospodarowania powinien uwzględniać miejsca pod garaże dla mieszańców ulic Firlejowskich.	ul. Firlejowska 14 O	VIA 5MN VIA 11KDD-G		–		–	Projekt planu określa zasady organizacji miejsc parkingowych dla terenu VIA 5MN w §8 ust. 6. określono: „10) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §7; 11) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej; 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, naziemne miejsca parkingowe; Nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych w drogach.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Projekt budowlany powinien uwzględniać zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych zgodnie z planem w granicy działki budowlanej. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
44.	23.08.2013	Maria Krysa Lublin	1.Nie wyrażam zgody na zabranie mojej działki pod drogę zgodnie z planem.	ul. Firlejowska 26J	VIA 2MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Proszę o debatę na Bronowicach	ul. Firlejowska 26J	VIA 2MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dyskusja publiczna nad wprowadzonymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2013 r. Kolejna debata odbędzie się w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o kolejnym wyłożeniu planu do wglądu publicznego.
45.	23.08.2013	Jacek Latała Lublin	Nie wyrażam zgody na uszczuplenie mojej działki.	ul. Firlejowska 14N dz. nr ewid. 130/2	VIA 5MN VIA 11KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. Dyskusja publiczna nad wprowadzonymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2013 r. Kolejna debata odbędzie się w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o kolejnym wyłożeniu planu do wglądu publicznego.
46.	23.08.2013	Antoni i Jolanta Marszałek Lublin	Wniosek o ustalenie minimalnej renty planistycznej w wysokości 1% ze względu na położenie w obszarze zalewowym. Podmokły i zapadający się teren powoduje konieczność częstych remontów. Sąsiedztwo zakładu drogowego z ciężkim sprzętem (walce, duże samochody) również wpływa negatywnie na stan zabudowy. Sytuacja mieszkańców na zasiłkach dla bezrobotnych i korzystających z PCK jest bardzo zła i nie potwierdza atrakcyjności dzielnicy.	ul. Bronowicka dz. nr ewid. 10, 11/2	VIA 7MN VIA 18KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 15%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 15% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
47.	23.08.2013	Halina Chmielowicz Lublin	Nie zgadzam się na zabranie mojej działki pod budowę ulicy, ponieważ biegnąca droga za głęboko będzie wchodzić na moją posesję.	ul. Firlejowska 24B dz. nr ewid. 39	VIA 2MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
48.	23.08.2013	Agnieszka Nosek Lublin	1.Nie wyrażam zgody na zabranie działki celem poszerzenia ulicy – okna budynku będą bezpośrednio przy ulicy.	ul. Firlejowska 30E dz. nr ewid. 10 (obr.2, ark.2)	VIA 1MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Nie wyrażam zgody na pobranie opłaty za poszerzenie drogi.	ul. Firlejowska 30E dz. nr ewid. 10 (obr.2, ark.2)	VIA 1MN VIA 9KDD-G		–		–	Prawdopodobnie w uwadze chodzi o opłatę adiacencką, ponieważ za poszerzenie ulicy właścicielowi działki przysługuje odszkodowanie. Opłata adiacencka jest regulowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opłaty adiacenckiej nie należy mylić z tzw. opłatą (rentą) planistyczną, wysokość której określa się w planie miejscowym.
			3.Wniosek o zmianę linii zabudowy.	ul. Firlejowska 30E dz. nr ewid. 10 (obr.2, ark.2)	VIA 1MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			4.Wniosek o ustalenie renty planistycznej w wysokości 1%.	ul. Firlejowska 30E dz. nr ewid. 10 (obr.2, ark.2)	VIA 1MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 20%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 20% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
49.	23.08.2013	Danuta Kiełbasa Lublin	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi kosztem mojej działki.	ul. Firlejowska 28J	VIA 2MN VIA 9KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
50.	23.08.2013	Iwontyna Derkacz Lublin	Jako załącznik do pisma (graficzny) składam propozycję zmiany planu budowy drogi ulicy Firlejowskiej 24 i Firlejowskiej 26, które zostały naniesione na projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony przez Urząd Miasta. Proponuje zachowanie dotychczasowych granic nieruchomości linii Firlejowska 24. Uzasadnienie: mieszkańcy linii Firlejowska 24 przeznaczyli część należących do nich nieruchomości na drogę, która ma charakter drogi wewnętrznej i należy do właścicieli posesji linii Firlejowska 24. Pozostawienie w obecnych granicach nieruchomości należących do linii Firlejowska 26 w miejscu, gdzie obecna droga odpowiada szerokości drogi proponowanej przez Urząd Miejski. Ta część gruntu w obecnej chwili również jest własnością mieszkańców linii Firlejowska 26. Wystąpiło zwężenie w miejscu posesji Firlejowska 26C, Firlejowska 26D. Natomiast budynek inwentarski zaadaptowany na mieszkanie pod numerem 26B i 26B1 jest usytuowany w pasie ulicy na szer. ok. 3,5 m. Składam wniosek o wyburzenie tego budynku w całości. Składam wniosek o wyburzenie części starych zabudowań należących do państwa S. Jest to pierwszy budynek rozpoczynający linię 26. Państwo S. wybudowali nowy dom obok starego budynku. Ten nowy budynek pozostanie w całości. Jednocześnie rozwiązanie takie daje możliwość zaoszczędzenia części budynku mieszkalnego, ganku oraz budynku gospodarczego należącego do B. (w którym prowadzona jest działalność gospodarcza) jest to pierwszy dom linii 24.	ul. Firlejowska 24 i 26	VIA 2MN VIA 3MN VIA 10KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. Plan nie nakazuje wyburzeń.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Propozycja zmiany planu jest obiektywna, uwzględniająca interesy mieszkańców, mająca na uwadze poprawę warunków dojazdu do posesji. Wyjątek stanowi zaadaptowany na cele mieszkaniowe budynek inwentarski Firlejowska 26B, który w większej części usytuowany jest na środku drogi.							
51.	23.08.2013	Waldemar Czapczyński Lublin	1. Nie wyrażam zgody na zabranie części mojej działki pod drogę zgodnie z planem zagospodarowania.	ul. Firlejowska 14M dz. nr ewid. 130/1 (obr.2, ark.2)	VIA 5MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Wniosek o debatę na Bronowicach.	ul. Firlejowska 14M dz. nr ewid. 130/1 (obr.2, ark.2)	VIA 5MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dyskusja publiczna nad wprowadzonymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2013 r. Kolejna debata odbędzie się w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o kolejnym wyłożeniu planu do wglądu publicznego.
52.	23.08.2013	Zuzanna Kulik Lublin	Nie zgadzam się na poszerzenie ulicy, w zakresie znajdującym się w planie zagospodarowani na mojej działce.	ul. Firlejowska16G	VIA 3MN VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
53.	23.08.2013	Katarzyna Radomska Lublin	Protest przeciwko poszerzeniu ulicy.	ul. Firlejowska 26C	VIA 2MN VIA 10KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
54.	23.08.2013	Maciej Woźniak Lublin	Nie wyrażam zgody na poszerzenie ulicy Firlejowskiej kosztem mojej działki.	ul. Firlejowska 30G	VIA 1MN VIA 9KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
55.	23.08.2013	Anna Zawada Lublin	1.Usunięcie z projektu drogi gminnej na rzecz deptaka z dojazdem do posesji (bez zabierania działki).	ul. Firlejowska 14G i H dz. nr ewid. 121, 122	VIA 5MN VIA 11KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			2.Eliminacja opłat z tytułu wykonania dróg (opłata adiacencka).	ul. Firlejowska 14G i H dz. nr ewid. 121, 122	VIA 5MN VIA 11KDD-G		–		–	Opłata adiacencka jest regulowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opłaty adiacenckiej nie należy mylić z tzw. opłatą (rentą) planistyczną, wysokość której określa się w planie miejscowym.
			3.Wniosek o ustalenie renty planistycznej w wysokości 1%.	ul. Firlejowska 14G i H dz. nr ewid. 121, 122	VIA 5MN VIA 11KDD-G	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 20%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 20% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
56.	23.08.2013	Piotr Kulik Lublin	Sprzeciw wobec zabrania części działki pod poszerzenie drogi.	ul. Firlejowska 30D dz. nr ewid. 11 (obr.2, ark.2)	VIA 1 MN VIA 9KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
57.	23.08.2013	Maria Szpak Lublin	Wniosek o zaplanowanie drogi dojazdowej od uliczki sąsiadującej z restauracją „Lwów” do placu, w którym jest zbieg rzek Czerniejówki i Bystrzycy. Brak dojazdu (istnieje jedynie wąska dróżka) wymusza nielegalny wjazd przez ul. Parkową, co zagraża	Dojazd do rzeki przy restauracji „Lwów”	VIA 5KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Połączenie jezdne wzdłuż Czerniejówki nie jest możliwe ze względu na ograniczenia terenowe - możliwe jest jedynie zaplanowanie w tym rejonie ciągów pieszych i dróg rowerowych. W projekcie planu wskazano takie połączenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			budynkom.							Wjazd odbywający się drogą publiczną nie jest nielegalny, a ograniczenia mogą dotyczyć jedynie spraw związanych z organizacją ruchu, co nie jest przedmiotem planu miejscowego.
58.	23.08.2013	Jan Błaszczak Lublin	Sprzeciw wobec tak szerokiemu poszarzeniu ulicy przy posesji nr 24S, co spowoduje stratę na wartości nieruchomości, brak miejsca parkingowego, brak miejsca na składanie opału, nadmierny hałas przejeżdżających pojazdów, brak prywatności.	ul. Firlejowska 24S, dz. nr ewid. 72/3	VIA 3 MN VIA 10KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
59.	23.08.2013	Małgorzata Mazurek Lublin	Nie wyrażam zgody na zabranie mojej działki pod drogę.	ul. Firlejowska 16T	VIA 4 MN VIA 11KDD-G		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
60.	23.08.2013	Ireneusz Połeć Lublin	1. Wniosek o zmniejszenie drogi do maksymalnie 5 m szerokości, usunięcie ciągu pieszego z terenu działek przekształcenie drogi na ciąg pieszo-jezdny max do 5m.	ul. Firlejowska 16 E i F	VIA 3 MN VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Wniosek o ustalenie renty planistycznej w wysokości 1%.	ul. Firlejowska 16 E i F	VIA 3 MN VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna została zmniejszona do wysokości 20%. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 20% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			3. Zwiększenie linii zabudowy w stronę drogi (zgodnie z zaznaczeniem na mapie).	ul. Firlejowska 16 E i F	VIA 3 MN VIA 2KX1		–		–	Minimalne odległości linii zabudowy od dróg regulują przepisy odrębne. Nieuzasadnione „przybliżanie” linii zabudowy do dróg to m.in. zwiększanie uciążliwości, wprowadzanie zagrożenia hałasem, zanieczyszczeniami itp. - nie jest to działanie właściwe, a jeżeli już, to musi być uzasadnione ważnymi względami.
61.	23.08.2013	Mieszkańcy ul. Firlejowskiej w imieniu których występuje Ireneusz Połeć Lublin	1. Wyeliminowanie z projektu budowy drogi gminnej przy ul. Firlejowskiej oraz ulicach sąsiednich (bez ulicy Firlejowskiej 8-12 o numerze VIA 14 KDD-G). W to miejsce prosimy o zaplanowanie deptaka z dojazdem do posesji lub ciągu pieszo-jezdnego. Pozwoli to na podziwianie widoku starego miasta oraz zamku, wyeliminuje zabranie działek pod drogę gminą (a zarazem ich zmniejszanie), zmniejszy narażenie na substancje ropo-pochodne, wyeliminuje pękanie domów pod naciskiem ruchu samochodowego oraz utrzyma ekologiczny charakter terenu nadrzecznego i widokowego. W załączeniu mapa nr1. Idealnym rozwiązaniem jest zrobienie zjazdów na obecnych ulicach, w których będzie mógł się schować się samochód. Inną koncepcją jest droga jednokierunkowa na każdej z ulic.	ul. Firlejowska i jej odnogi	VIA 8KDD-G VIA 9KDD-G VIA 10KDD-G VIA 11KDD-G VIA 14KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy przeznaczeniu terenów przy ul. Firlejowskiej pod tereny budowlane - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne,j konieczne jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej w przeciwnym razie działki te nie będą stanowić działek budowlanych i nie mogą być w planie przeznaczone pod zabudowę. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy/drogi publicznej najniższej klasy – drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym – wynosi 10 m. Działki które w chwili obecnej są wykorzystywane jak dojazdy do posesji nie spełniają wymaganych parametrów i nie mogą być w planie miejscowym uwzględnione jako drogi. Na szerokość pasa drogowego nie ma żadnego wpływu organizacja ruchu, tzn. czy droga jest jedno- czy dwukierunkowa. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się realizacje dróg o niższych parametrach np. w formie ciągów pieszo - jezdnych, jednakże jest to rozwiązanie substandardowe a jego realizacja zależy wyłącznie od dobrej woli właścicieli nieruchomości. Deptak to strefa piesza wyłączona całkowicie z ruchu kołowego, która nie zapewnia dostępności do drogi publicznej. Ochronę przed zanieczyszczeniami w tym ropo-chodnymi regulują odrębne przepisy, a nie plan miejscowy. Przewidywany ruch samochodów na tych ulicach ze względu na ich klasę i parametry będzie niewielki i nie powinien mieć wpływu na istniejącą zabudowę, jeżeli budynki w chwili obecnej zagrażają popękaniem czy zwalaniem powinny być wyłączone z użytkowania, gdyż nie spełniają one przepisów prawa budowlanego. W obszarze tym nie można mówić o utrzymaniu przyrodniczego (ekologicznego) charakteru, gdyż jest on zurbanizowany – zabudowany, jedynie wykluczenie go z zabudowy mogło by służyć przywróceniu wartości przyrodniczych. Ulice Firlejowskie (prostopadłe do ul. Łęczyńskiej) stanowią osie widokowe i umożliwiają swobodny wgląd w kierunku Starego Miasta i Śródmieścia – ich zachowanie jest istotne dla ochrony walorów widokowych historycznej panoramy miasta Lublina. Zasady organizacji ruchu drogowego określone są w przepisach odrębnych i nie stanowią ustaleń planu. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			2. Wyeliminowanie od mieszkańców ewentualnych opłat (m.in. opłata adiacencka).	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Opłata adiacencka jest regulowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami a nie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opłaty adiacenckiej nie należy mylić z tzw. opłatą (rentą) planistyczną, wysokość której określa się w planie miejscowym.
			3. Zmniejszenie renty planistycznej.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Renta planistyczna dla wielu terenów w tym rejonie została zmniejszona. Dalsze zmniejszanie grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna pobierana jest jedynie w wypadku zbycia nieruchomości w przeciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego. Opłata planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Dalsze zmniejszenie opłaty planistycznej nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			4. Protest przeciwko zmianie przeznaczenia użytku działki nr 52/2 przy ul. Bronowickiej 18 (ok. 3000 m²) pod tereny rekreacyjne – park z kortami. Działka ta powinna zostać udostępniona poszczególnym mieszkańcom ul. Parkowej w celu ich powiększenia (również pod rekreację rodzinną).	dz. nr ewid. 25/2	VIA 8MN VIA 1ZP	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwagę uwzględniono wprowadzając zmiany w rysunku planu. Sposób uwzględnienia uwagi będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
			5. Wykreślenie zapisu § 8 ust. 6 pkt 15 dotyczącego pokrycia dachu: „nawiązujących kolorem do dachówek ceramicznych”.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Zapis ten ma wprowadzić ład przestrzenny, obszar ten jest szczególnie eksponowany pod względem widokowym od strony Starego Miasta i konieczne jest tu wprowadzenie zapisów ujednolicających kolorystkę dachów.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			6. Zmiana zapisu § 8 ust. 8 pkt 1 poprzez zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek z „nie mniej niż 400m²” do „nie mniej niż 300m²”.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Standard zamieszkiwania jest związany z m.in. wielkością działek. Plan standard ma podnosić, a nie obniżać - zapis dotyczy nowowydzielanych działek, zatem dotyczy przyszłości. Ideą planu jest, aby zmiany zachodzące na tym terenie w przyszłości były pożądane i nie utrwalały ani nie powodowały niekorzystnych zjawisk w przestrzeni.
			7. Wyeliminowanie połączenia drogi na działce nr ewid. 93 dzielącego nieruchomość na dwie części. Sąsiednie działki (92 i 94) są tego samego właściciela. Droga może dochodzić do działki nr 73 i się na niej kończyć. Dojazd od strony Bystrzycy jest wystarczający.	dz. nr .ewid. 92,93,94,73	VIA 3 MN VIA 4 MN VIA 11KDD-G VIA 1KX1 VIA 2KX1	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego. (W projekcie planu VIA działka nr 73 znajduje się przy ul. Skibińskiej – błędnie podano numer działki)
			8. Plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien być wykładany podczas wakacji, tylko w okresie, gdy większość mieszkańców jest dostępnych na miejscu.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Procedurę sporządzania planów miejscowych tj. zarówno zasady, tryb, jak i terminy ściśle reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2012.647) - nie ustawowych ograniczeń tego typu. Projekt planu udostępniony był także na stronie internetowej Urzędu Miasta - zatem był dostępny również dla osób przebywających poza Lublinem.
			9. Przed kolejnymi zmianami w planie, propozycja debaty publicznej na Starych Bronowicach, w której będą uczestniczyli mieszkańcy i delegacja z Miasta			+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dyskusja publiczna nad wprowadzonymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 9 sierpnia 2013 r. Kolejna debata odbędzie się w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o kolejnym wyłożeniu planu do wglądu publicznego.
			10. Wydzielenie na ulicy VIA 14KDD-G ścieżki rowerowej i połączenie jej z tą obecną przy Bystrzycy.	ul. Firlejowska 12	VIA 14 KDD-G		–		–	Plan ustala ruch rowerowy na zasadach ogólnych ze względu na przyjęte minimalne szerokości dróg.
			11. Nie doprowadzanie do wyburzeń obecnych budynków mieszkalnych.	cały obszar opracowania	cały obszar opracowania		–		–	Tereny budowlane wymagają zapewnienia prawidłowego układu komunikacyjnego o odpowiednich parametrach zapewniających nie tylko wygodę, ale przede wszystkim bezpieczeństwo zdrowia i życia mieszkańców. W projekcie planu wprowadzono zmiany w układzie drogowym. Sposób uwzględnienia uwagi poprzez wprowadzenie zmian układu drogowego będzie przedmiotem ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.
62.	23.08.2013	Lubelskie Fabryki Wag „FAWAG” S.A. Lublin	1.Wniosek o dopuszczenie funkcji handlowo-usługowej , pozwoli to bowiem na: - kontynuowanie lub rozbudowę działalności prowadzonej przez „FAWAG” S.A.), - zaktywizuje przedmiotowy obszar gospodarczo, pozytywnie wpływając na poziom zatrudnienia zarówno mieszkańców Lublina, jak i sąsiednich osiedli mieszkaniowych, -pozwoli na uporządkowanie zabudowy przedmiotowej działki.	dz. nr ewid. 17/2	VIA 8MW VIA 2KS/Z VIA 3bKDZ-P	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Właściciel terenu może skorzystać z zapisów planu dopuszczających zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach. W projekcie planu dla terenu VIA 8MW dopuszcza się lokalizacje usług towarzyszących w §17 ust 8. pkt.: 6)„w ramach terenów **VIA 8MW ...** wyznacza się jako wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej nie ograniczoną liniami wewnętrznego podziału **strefę usług towarzyszących - U**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której ustala się: a) lokalizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej dla terenów **VIA 8MW, VIA 9MW, VIA 10MW** od strony ulicy Łęczyńskiej (VIA 3aKDZ-P) i ciągu pieszego VIA 6KX, a dla

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										terenu **VIA 11MW** od strony ul. Bronowickiej (VIA 4KDL-G), b)oznaczenie graficzne strefy usług należy odczytywać jako wskazanie lokalizacji, a nie jako ścisłe granice, czy dopuszczalny zasięg strefy; 7) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług poza strefą usług towarzyszących w parterach budynków;. Czyli teren działki 17/2 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, co jest zgodne z wnioskiem FAWAG S.A. złożonym 21 listopada 2011 r.i 2011 r. Kontynuowanie lub rozbudowę działalności prowadzonej przez FAWAG S.A umożliwiło by przeznaczenie terenu pod funkcję przemysłową lub przemysłowo-usługową co wyklucza przeznaczenie tego terenu pod funkcje mieszkaniową. Przeznaczenie terenu musi być w planie określone jednoznacznie (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 8 sierpnia 2012 r. II OSK 1334/12), dla danego terenu możliwe jest ustalenie kilku funkcji pod warunkiem że nie różnią się one od siebie w sposób znaczny. Nie można uznać, iż w sposób istotny różnią się od siebie funkcje mieszkaniowa i usługowa, zwłaszcza w sytuacji, gdy usługi mają charakter uzupełniający dla funkcji mieszkaniowej. (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 13 stycznia 2012 r. II OSK 2199/11). Przemysł nie stanowi funkcji uzupełniającej dla funkcji mieszkaniowej i rożni się od niej w sposób znacznym – przemieszanie funkcji mieszkaniowej i przemysłowej będzie rodzić konflikty przestrzenne. Obszar objęty jest programem rewitalizacji - nowa zabudowa powinna zapewniać odpowiednią jakość funkcjonalno - przestrzenną i jednocześnie podniesienie standardów zamieszkiwania. Funkcja usługowa została uwzględniona w ramach wyznaczonej w planie strefy usług towarzyszących. Zostały przewidziane tu usługi przyjazne dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast rozbudowa funkcji kolizyjnych byłaby nieracjonalna i szkodliwa. Uwzględniając uwagę w zapisach planu wprowadzono możliwość lokalizacji funkcji usługowo - handlowych również w formie obiektów wolnostojących.
			2. Obowiązująca linia zabudowy, przebiegająca wzdłuż granicy nieruchomości od ul. Łęczyńskiej jest utrudnieniem uniemożliwiającym racjonalne zagospodarowanie nieruchomością.	dz. nr ewid. 17/2	VIA 8MW VIA 2KS/Z VIA 3bKDZ-P		–		–	W wzdłuż ul. Łęczyńskiej historyczna zabudowa tworzy pierzeje której kontynuacja jest wskazana. Kontynuacja została potwierdzona zapisami planu.
63.	23.08.2013	FS Holding S.A. Lublin	1. Wysokość zabudowy mieszkaniowej: zróżnicowana, maksymalnie 12m (4 kondygnacje mieszkalne naziemne wzdłuż ul. Łęczyńskiej, południowa granica działki) z dopuszczeniem 23m (7 kondygnacji nadziemnych mieszkalnych od strony istniejącej zabudowy wielorodzinnej, teren VIA 7MW oraz w północnej części działki).	dz. nr ewid. 17/2	VIA 8MW VIA 2KS/Z VIA 3bKDZ-P		–		–	Zabudowa w sąsiedztwie: od strony wschodniej zabudowa wielorodzinna os. Przyjaźni, wysokość jej wynosi ok. 17 m, od strony północnej sąsiaduje zabudowa jednorodzinna o wysokości do 10 m, od strony zachodniej zabudowa mieszana o maksymalnej wysokości 13 m. Najwyższy obiekt w tym rejonie to wieża ciśnień dawnej fabryki eternitu która ma 23 m i stanowi dominantę wysokościową i taką dominantą powinna pozostać. Dodatkowo przy kształtowaniu wysokości nowej zabudowy należy brać pod uwagę kształtowanie widoków od strony Starego Miasta i Śródmieścia oraz ukształtowanie terenu. Dlatego też wysokość nowej zabudowy w terenie 8MW

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										powinna stanowić płynne przejście pomiędzy wyższą zabudową os. Przyjaźni i niską zabudową Starych Bronowic z obniżaniem zabudowy w kierunku rzeki Bystrzycy.
			2. Obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Łęczyńskiej wnioskujemy o dopuszczenie przerwania linii zabudowy na minimum 30% długości pierzei od strony ul. Łęczyńskiej w celu umożliwienia wglądu do wnętrza urbanistycznego kwartału utworzonego na działce.	dz. nr ewid. 17/2	VIA 8MW VIA 2KS/Z VIA 3bKDZ-P	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono definicję zabudowy pierzejowej.
			3. Przeznaczenie obszaru objętego linią zabudowy w zachodniej części obszaru, jako teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej, jako zachowanie istniejącej funkcji, dopuszczenie jej ewentualnej modernizacji, rozbudowy lub przebudowy a w ramach zmiany sposobu użytkowania terenu – umożliwienie realizacji obiektów usługowych towarzyszących sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, dopuszczenie handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² zgodnie z załączonym rysunkiem.	dz. nr ewid. 17/2	VIA 8MW VIA 2KS/Z VIA 3bKDZ-P	+	–	+	–	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwzględnienie złożonego przez firmę wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną wywołuje konsekwencje wycofania w projekcie planu funkcji przemysłowych, produkcyjnych i usług uciążliwych. Uwzględniając uwagę w zapisach planu wprowadzono możliwość lokalizacji funkcji usługowo - handlowych również w formie obiektów wolnostojących.
64.	26.08.2013	Mateusz Wawruch Lublin	W projekcie zagospodarowania nie jest poruszona kwestia hodowli zwierząt, co aktualnie jest problemem w rejonie ulicy Łęczyńskiej. Dotyczy to głównie hodowli gołębi, które negatywnie wpływają na estetykę domów i ulic.	całość planu	całość planu		–		–	Plan określa przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów nie reguluje zasad hodowli zwierząt.
65.	30.08.2013	GALADOM S.A. Lublin	1a. Wnosimy o zmianę projektu planu w zakresie przeznaczenia działek 144 i146/1 pod budownictwo wielorodzinne, tak jak przewidywał poprzednio obowiązujący plan (VIA 50MW).	dz. nr ewid.144 i 146/1 (obr. 2 ark.2)	VIA 1ZP VIA 8KDD-G		–		–	W poprzednio obowiązującym planie wymienione nieruchomości **nie były przeznaczone pod VIA50MW** – budownictwo wielorodzinne. Lokalizacja zabudowy na przedmiotowych nieruchomościach jest nie wskazana – są to działki nie zabudowane, położone w dolinie rzeki Bystrzycy objęte Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych. Znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, a w części w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Nasyp ziemny na terenie zawala, który w części (skarpa) znajduje się na działce 144 połączony jest z wałem przeciwpowodziowym – stanowi zatem element ochrony przeciwpowodziowej. Zachowanie tego terenu jako zielony jest korzystne dla miasta i mieszkańców dzielnicy ze względu na ochronę przeciwpowodziową, warunki sanitarne jak i zabezpieczenie miejsc do wypoczynku i rekreacji. W tak intensywnie zbudowanym terenie jak Bronowice Stare konieczne jest zachowanie terenów zieleni w możliwe jak najszerszym stopniu. Dodatkowo w dolinach rzecznych proces rewitalizacji powinien się skupić na aspekcie przyrodniczym a nie rozwoju zabudowy w terenach dotychczas pod nią nie zajętych.
			1b. Nie zgadzamy się na wydzielenie sporej części działek o numerach ewidencyjnych 144 i 146/1	dz. nr ewid.144 i 146/1,	VIA 1ZP VIA 8KDD-G		–		–	Wydzielenie drogi VIA 8KDD-G jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy przy ul Firlejowskiej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Bronowice z przeznaczeniem ich na gminą drogę dojazdową VIA 8KDD-G. Wobec niniejszego na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o przekazaniem tytułem rekompensaty (ew. zamiany) na rzecz GALADOM działek należących do skarbu Państwa o nr ewidencyjnych 147/8 i 146/2 znajdujących się w obrębie 2 Bronowice. Wnosimy o zmianę projektu planu w zakresie przeznaczenia w/w działek pod budownictwo wielorodzinne, tak jak przewidywał to poprzednio obowiązujący plan.	147/8, 146/2 (obr. 2 ark.2)						Wszelkich roszczeń wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można dochodzić jedynie po wejściu w życie planu. Określenie ewentualnych gruntów zamiennych wykracza poza ustawowy zakres planu. Gmina Lublin posiada w granicach opracowywanego planu np. w terenach VIA 9MW i VIA 10 MW nieruchomości które mogą być w przyszłości brane pod uwagę przy zamianie gruntów.
			2a. W zakresie terenu wydzielonego do wyprowadzania zwierząt – wnioskodawca wnosi o wykreślnie tego punktu, nie wiadomo bowiem na jakiej podstawie wprowadza się takie wymogi;	ul. Zgodna 11-13 i ul. Firlejowska 2-2a dz. nr ewid.186/1 i 186/2 (obr. 2 ark.2)	VIA 9MW		–		–	W zabudowie wielorodzinnej dla zachowania wysokich standardów zamieszkiwania obecnie konieczne jest wyznaczenie terenów do wyprowadzania zwierząt. Podstawą prawną jest tu art. 1 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zniesiono wymóg dotyczący powierzchni.
			2b. W zakresie miejsc parkingowych dla usług określenie ich na poziomie 1 mp/ 25m²	ul. Zgodna 11-13 i ul. Firlejowska 2-2a dz. nr ewid.186/1 i 186/2 (obr. 2 ark.2)	VIA 9MW		–		–	W kwestii wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych plan szczegółowo odnosi się do poszczególnych rodzajów dopuszczonych funkcji usługowych, natomiast w uwadze nie określono zaplanowanej przez inwestora funkcji usługowej, zatem niemożliwe jest odniesienie się w sposób pozytywny do złożonej uwagi. Zapisy planu zawarte w § 7 są wyrazem polityki parkingowej stosowanej przez miasto w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
			2c. W zakresie miejsca na rowery wnioskodawca wnosi o wykreślenie tego punktu z planu zagospodarowania przestrzennego terenu;	ul. Zgodna 11-13 i ul. Firlejowska 2-2a dz. nr ewid.186/1 i 186/2 (obr. 2 ark.2)	VIA 9MW		–		–	W decyzjach o warunkach zabudowy 384/13 i 441/13 jest zapis „W granicach lokalizacji inwestycji zrealizować należy miejsca postojowe dla rowerów, wyposażone co najmniej w urządzenia stabilizujące, w ilości minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny lub usługowy.” Ponadto zapisy planu dotyczące miejsc dla rowerów stanowią realizację polityki rowerowej miasta zgodnie z Uchwałą nr 224/XIV/2011 z dnia 20 października 2011 r. Rady Miasta Lublin w sprawie Polityki Rowerowej Miasta Lublin, Koncepcją rozwoju komunikacji rowerowej w mieście Lublin (Uchwała nr 260/XV/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 24 listopada 2011 r.) oraz Standardami technicznymi dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin (Zarządzenie nr 415/ 2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10 czerwca 2010 r.) - zatem uwaga nie może być uwzględniona.
66.	11.09.2013	Alina Olszak Lublin	Nie wyrażam zgody na wywłaszczenie z działki nr 22/80 o powierzchni 205 m^2.	Firlejowska 16U			–		–	Wywłaszczenia nie są przedmiotem planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
II WYŁOŻENIE w dniach od 30 grudnia 2013 r. do 29 stycznia 2014 r. - termin składania uwag do dnia 12 lutego 2014 r.										
67.	22.01.2014	Artur Boczek Warszawa	Wniosek o wydłużenie drogi VIA 7KDW do działki 25/2, ponieważ przy wyjściu ze współwłasności działka 25/2 nie miałaby dojazdu drogowego.	dz. 25/2	VIA 9MN		–		–	Uwaga w całości nieuwzględniona. Wyjście ze współwłasności jest procedurą całkowicie odrębną od procedury stanowienia aktów prawa miejscowego, bowiem rządzi się prawem cywilnym a nie administracyjnym. W wyłożonej poprzednio wersji projektu planu działka nr 25/2 przeznaczona była pod tereny zieleni urządzonej (VIA 1ZP) oraz zabudowę jednorodzinną (VIA 8MN) z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosiła ok. 40m. Pan Artur Boczek nie wnosił uwag do takiego rozwiązania. W obecnej wersji planu cała działka przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną (VIA 9MN), z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosi ok. 80m. Północna część działki stanowi teren o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych i nie powinna być zabudowywana, zatem wprowadzanie drogi stanowiącej dojazd do tej części w celu wydzielenia jej jako odrębnej nieruchomości przeznaczonej na cele budowlane byłoby rozwiązaniem nieracjonalnym. Zmiany w projekcie zostały wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego, w tym zbiorowej uwagi mieszkańców w których imieniu wystąpił Ireneusz Połeć - Radny Dzielnicy. Mieszkańcy wnosili, aby działka nr 25/2 nie była przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej VIA 1ZP, ale by umożliwić udostępnienie tego terenu mieszkańcom ul. Parkowej w celu powiększenia swoich nieruchomości o tereny zieleni (ogrody przydomowe). Warunki gruntowo - wodne sprawiają, że północna część działki nr 25/2 powinna być przeznaczona wyłącznie pod zieleń - zatem uwaga mieszkańców złożona po pierwszym wyłożeniu mogła być uwzględniona.
68.	23.01.2014	Rada Osiedla „Przyjaźni” Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Motor” w Lublinie	1. Zmniejszenie renty planistycznej do max 5% tak jak jest w innych rejonach miasta Lublin o podobnej zabudowie.	obszar opracowania	ustalenia wysokości renty planistycznej w obszarze opracowania		–		–	Rada Osiedla „Przyjaźni” nie złożyła uwag po pierwszym wyłożeniu. Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. W innych rejonach miasta o podobnej zabudowie np. dla terenów MW nie stosuje się stawki niższej niż 30%. Zmniejszanie stawki renty planistycznej grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 30% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Należy podkreślić, że opłata planistyczna wynika ze wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej działaniem gminy a nie właściciela nieruchomości i w aktualnym stanie prawnym jest ona pobierana tylko w sytuacji, gdy zbywa on nieruchomość w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń.
			2. Wybudowanie kładki - przejścia nad rzeką Bystrzycą w miejscu zlikwidowanego mostu kolejowego.	obszar osiedla „Przyjaźni" i terenów sąsiednich.	MW, ZP, WS	+	–	+	–	Ad.2 i 3. Uwagi częściowo nieuwzględnione. Zapisy tekstu planu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) dopuszczają realizację ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz powiązanych z nimi kładek nad rzekami, a także lokalizację obiektów małej architektury również takich jak wspomniane w uwadze schody terenowe. W ustaleniach informacyjnych rysunku planu wskazano lokalizację przebiegu głównych ciągów pieszych i dróg rowerowych w tym przejścia nad rzeką Bystrzycą w miejscu zlikwidowanego mostu kolejowego. Uwaga dotyczy jednak realizacji zapisów planu, a nie jego projektu wyłożonego do wglądu publicznego. Realizacja zapisów planu będzie możliwa po jego wejściu w życie.
			3. Wybudowanie zejścia - schodów ze ścieżki pieszo - rowerowej na most nad Bystrzycą (Al. Tysiąclecia) od strony ulicy Graffa. Aktualnie zejście jest po północnej stronie mostu.	obszar osiedla „Przyjaźni" i terenów sąsiednich.	MW, ZP, WS	+	–	+	–	
69.	27.01.2014	Józef Nowomiński członek Rady Dzielnicy Tatary Lublin	1. Podziękowania za zapewnienie w planie możliwości wykorzystywania bulwaru po prawej stronie Bystrzycy i wybudowania jego oświetlenia, uwzględnienie w projekcie kładki przez Bystrzycę u ujścia Czechówki, uwzględnienie w projekcie planu chodnika wzdłuż lewego brzegu Bystrzycy od ul. Kąpielowej do mostu w ciągu Al. Tysiąclecia.	obszar Bystrzycy i Czechówki oraz terenów wokół rzek	VIA 1WS, VIA 2WS, VIA 1ZP	+	–	+	–	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej późniejszej realizacji ustaleń planu, jako działań inwestycyjnych, poplanistycznych. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej pozytywnej oceny przyjętych rozwiązań planistycznych - jej uwzględnienie nie wymaga wprowadzania zmian do projektu, a zatem również ponawiania procedury wyłożenia. Pan Józef Nowomiński po pierwszym wyłożeniu złożył uwagi, które zostały uwzględnione. Obecnie sformułowane uwagi dotyczą elementów, które już podlegały wyłożeniu, nie uległy zmianie i nie były poprzednio przez Pana Nowomińskiego w żaden sposób kwestionowane.
			2. W projekcie mpzp §15 ust.3 p.7 lit.e zakazuje się urządzania parkingów dla terenów 5MW i 7MW w strefie ochronnej ujęcia wody na terenie oznaczonym literą „Z" należącym do Przedszkola nr 42. W wyniku tego nastąpi znaczna redukcja miejsc parkingowych i tak obecnie nie osiągających norm wynikających z ilości mieszkań w Osiedlu. Wnoszę o dopuszczenie ich urządzania w strefie np. w odległości 10/15 m od ujęcia wody i po wykonaniu np. cementowej podsypki pod trylinką/ kostką brukową i zastosowaniu odpowiedniego spadku powierzchni parkingowych w kierunku jezdni (lub	tereny zabudowy wielorodzinnej	VIA 5MW, VIA 7MW		–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Przywoływany zapis §15 ust.3 pkt 7 lit. c) brzmi cyt.: *„zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych"* i dotyczy nowych miejsc parkingowych - nie będzie zatem miała miejsca wzmiankowana w uwadze *„redukcja"*. Potwierdza to zapis ust.11 pkt 1 cyt.: *„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."* Istniejąca studnia VIA 1W jest bezpośrednio połączona i wykorzystywana do współpracy z miejskim systemem wodociągowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			wprowadzenie innego rozwiązania umożliwiającego parkowanie samochodów na obecnym parkingu pomiędzy budynkami: Przyjaźni 5 i Przyjaźni 1. Mam wątpliwości, czy ujęcie jest eksploatowane.							Zgodnie z Art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania. Wprowadzanie do tekstu uchwały Rady Miasta proponowanych w uwadze zapisów dotyczących rozwiązań technicznych nie tylko nie byłoby wystarczające ale również wadliwe merytorycznie i prawnie.
			3. W projekcie mpzp §15 ust.4 p.1 objęto ochroną planistyczną murowaną kapliczkę z figurą NMP oznaczoną graficznie i opisaną numerem 62 i oznaczono obowiązki (pod literami: a, b, c), które wg mnie są przesadzone; kapliczka nie jest zabytkiem.	istniejąca kapliczka murowana z figurą NMP z XX w.	VIA 1MW, obszar zieleni towarzyszącej		–		–	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z Art.2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza (...) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a zgodnie z Art. 15 ust.2 pkt 4 jest to obowiązkowy element planu. Ustalenia dotyczące ochrony tego obiektu redagowali specjaliści - w tym historycy sztuki i podlegały one uzgodnieniu przez wszystkie uprawnione organy i instytucje. Dobra kultury współczesnej podlegają zatem ochronie pomimo, że nie są klasyfikowane jako zabytki - jest to tzw. ochrona planistyczna. Zapisy planu mają na celu niedopuszczenie do zniweczenia formy obiektu i jego estetyki.
			4. W §16 ust.6 punktowi 10 nadać brzmienie: *„dla terenu VIA 8MW dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu VIA 2KS/Z (przylegającego do terenu 8MW) w proporcji stosownej do ilości mieszkań terenów: 8MW i 7MW.”* Wielkość działek budowlanych dla w/w terenu 2KS/Z winna wynikać z powyższego zapisu, a nie jak zapisano w §33, ust.8 p.1. Dojazd do terenu 2KS/Z, przylegającego do terenu 8MW winien uwzględnić wyłącznie ulicę Łęczyńską.	tereny zabudowy wielorodzinnej	VIA 5MW, VIA 7MW, VIA 2KS/Z	+	–	+	–	Ad.4. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Dopuszczenie bilansowania miejsc parkingowych poza granicami działki budowlanej, w innym terenie jest rozwiązaniem nietypowym i stosowanym w określonych przypadkach. Ilość miejsc parkingowych liczona stosownie do ilości mieszkań określona jest w §6. Bilansowanie miejsc parkingowych *„w proporcji stosownej do ilości mieszkań”* jest zapisem nieprecyzyjnym i grożącym uchyleniem planu, sprawiałoby duże trudności interpretacyjne po wejściu planu w życie (zmiana ilości mieszkań - podziały, łączenia, kwestia ilości rodzin przypadających na jedno mieszkanie itp.). Sprawę podziału miejsc parkingowych należy potraktować jako element umowny, a zatem elastyczny - do uzgodnienia przez Radę Dzielnicy czy wspólnotę mieszkaniową, a nie narzuconą uchwałą Rady Miasta. Zapis §33 ust.8 p.1. dotyczy terenów KS, a nie KS/Z. Uwaga uwzględniona w kwestii dojazdu do terenu 2KS/Z - w §34 ust.10 pkt 1 lit.b) ustalono podstawową obsługę komunikacyjną od ulicy oznaczonej symbolem VIA 3bKDZ-P - czyli od ul. Łęczyńskiej.
			5. W §15 ust. 12 wnoszę o zmianę stawki procentowej z 30 na 5%. Mpzp w części VIA nie wnosi dla terenów oznaczonych 1-7MW rozwiązań znacznie uatrakcyjniających zamieszkanie. Stawka 30% jest kategorycznie za wysoka.	tereny zabudowy wielorodzinnej	VIA 1MW, VIA 2MW, VIA 3MW, VIA 4MW, VIA 5MW, VIA 6MW, VIA 7MW		–		–	Ad.5. Uwaga nieuwzględniona. Opłata planistyczna liczona jest od różnicy wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. które to koszty są ponoszone przez miasto w 100 (a nie jedynie w

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										30) procentach. Zmniejszenie opłaty planistycznej poniżej 30% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Należy podkreślić, że opłata planistyczna jest pobierana tylko w sytuacji, gdy zbycie nieruchomości ma miejsce w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie planu, a więc gdy właściciel nieruchomości użytkuje ją dalej, to pomimo wzrostu wartości nieruchomości nie ponosi on z tego tytułu żadnych obciążeń. Uchwalenie planu miejscowego poprawia standard zamieszkiwania poprzez wiedzę i pewność mieszkańców jakie będzie zagospodarowanie przestrzeni w ich miejscu zamieszkania i terenach otaczających, jak będzie wyglądała obsługa komunikacyjna, jakiego rodzaju obiekty w ich okolicy będą mogły powstać itd. Dużą wartością jest pewność, że po uchwaleniu planu miejscowego nie powstanie na podstawie warunków zabudowy przypadkowa, uciążliwa inwestycja lub deweloperska zabudowa mieszkaniowa o nadmiernej intensywności, pozbawiona podstawowych usług publicznych oraz zieleni. Projekt przewiduje też znaczne obszary zieleni urządzonej (park nadrzeczny) i przestrzenie publiczne wysokiej jakości (np. aleja wiodąca do parku i dalej, w kierunku Starego Miasta). Wysoka jakość przestrzeni i sąsiedztwo terenów zielonych mają bezpośredni wpływ na faktyczny wzrost wartości nieruchomości. Wycena wzrostu wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę odbywa się jednak nieco w inny sposób, nie jest naliczana automatycznie, a operat może też wykazać, że takiego wzrostu nie ma.
70.	27.01.2014	Max-Bud Grzegorz Pawłowski Lublin	Zmiana zapisów dla terenu VIA 8MW: - intensywność zabudowy z nie więcej niż 1,0 na nie więcej niż 1,2; - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych z nie więcej niż 14 m na dla budynków usługowych nie więcej niż 15,2 m dla budynków mieszkalnych - nie więcej niż 16,3 m (bud. V kond.) 19,3 m (bud. VI kond.), dla terenów VIA 9MW, VIA 10MW dla budynków mieszkalnych i usługowych - nie więcej niż 14 m (jest nie więcej niż 14 m); Uzasadnienie: Przedmiotowy teren zostaje przekształcony w zapisach analizowanego planu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ze względu na przyjęte reguły obsługi terenu, linie zabudowy i in. stanowić będzie funkcjonalną, kompozycyjną (w zakresie panoram zewnętrznych jak i wewnętrznej organizacji i in.) kontynuację osiedlowej zabudowy Osiedla Przyjaźń jak również (panoramicznie) Osiedla Tatary. Istniejąca zabudowa Osiedla Przyjaźń to budynki mieszkalne o V i VI kondygnacjach (Osiedle Tatary V i XI kondygnacji) o intensywności liczonej dla obszarów netto	VIA 8MW	VIA 8MW		–		–	Uwaga w całości nieuwzględniona. Konstrukcja uwagi (zarówno jej przedmiot, jak i uzasadnienie) oparta jest na błędnych założeniach i poparta chybioną argumentacją. Zabudowa terenu VIA 8MW nie stanowi kontynuacji zabudowy Osiedla Osiedla Przyjaźni, ani tym bardziej Osiedla Tatary (położonego w odległości ok. 800 m i oddzielonego barierą urbanistyczną Al. Witosa), lecz jest kontynuacją zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Łęczyńskiej. Należy wziąć pod uwagę kontekst urbanistyczny - sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, a także istniejących kamieniczek na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej i przy ul. Łęczyńskiej, dla których nadmierne podwyższenie zabudowy na terenie VIA 8MW będzie stanowiło rażące zaburzenie proporcji istniejącej i nowej zabudowy. W tym kontekście, przy kontynuacji zabudowy pierzejowej ul. Łęczyńskiej i wobec wymogu stworzenia łagodnego przejścia kompozycyjnego pomiędzy zabudową Osiedla Przyjaźni i terenami zabudowy jednorodzinnej przyjęte wskaźniki tj.: - intensywność zabudowy na terenie VIA 7MW - nie więcej niż **1,0**, na terenie VIA 8MW - nie więcej niż **1,0**, na terenach VIA 1MNW i VIA 2MNW - nie więcej niż **1,2** (b. małe działki), na terenach VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 6MN - nie więcej niż **0,8** - wysokość zabudowy na terenie VIA 7MW - nie więcej niż **18 m**, na terenie VIA 8MW - nie więcej niż **14 m**, na terenach VIA 1MNW i VIA 2MNW - nie więcej niż **13 m**, na terenach VIA 1MN, VIA 2MN, VIA 3MN, VIA 6MN - nie więcej niż **8,5**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			mieszkaniowych z pewnością znacznie większych niż 1,0. Program osiedla uzupełnia bogaty, przekraczający potrzeby lokalne, program usługowy. Znajdują się tutaj 2 szkoły podstawowe, gimnazjum, liceum, biblioteka, usługi medyczne, poczta, liczne sklepy, selektywne usługi i in. Wykorzystanie istniejącego potencjału przez optymalizację intensywności zabudowy sąsiednich terenów może mieć decydujące znaczenie dla trwałości struktury funkcjonalnej, społecznej i atrakcyjności wzajemnych powiązań. Uwzględnienie proponowanych zmian poprzez optymalne wykorzystanie potencjału terenu (korekta intensywności) połączonej z racjonalnym gospodarowaniem przestrzenią otwartą (zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych przy nieznacznie zwiększonej intensywności) może umożliwić uzupełnienie programu o dodatkowe tereny rekreacji i zieleni, co stanowi program komplementarny w stosunku do ww programu usługowego. Opisane zagadnienia mają bezpośredni wpływ na podniesienie/utrzymanie stosunkowo wysokiego standardu tkanki mieszkaniowej i usługowej co w efekcie ma wpływ min. na wartość nieruchomości, ich jakość, atrakcyjność, techniczną sprawność, a w efekcie chociażby na socjologiczną strukturę mieszkańców. Znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego jw. terenu budynki mieszkalne mają wysokość V kondygnacji - orientacyjnie 5 x 2,8=14 m (bez ocieplenia i ewentualnej różnicy poziomu wejścia/ terenu od poziomu parteru) oraz VI kondygnacji orientacyjnie 6 x 2,8 = 16,8 m (bez ocieplenia i ewentualnej różnicy poziomu wejścia/ terenu od poziomu parteru). Biorąc pod uwagę, że obecnie standardem oczekiwanym przez potencjalnych nabywców mieszkania jest wysokość mieszkania nieco większa niż minimalna wynikająca z WT np. 2,7 m, wydaje się całkowicie uzasadnione ustalenie wysokości wg poniższego schematu: 1. budynki mieszkalne V kondygnacyjne - 1 m (orientacyjny poziom wejścia do poziomu parteru) + 5x3m (5x wysokość kondygnacji brutto) + 0,3 m (grubość warstw nad ostatnią kondygnacją) = 16,3 m 2. budynki mieszkalne VI kondygnacyjne - 1 m (poziom wejścia do poziomu parteru) + 6x3m (6x wysokość kondygnacji brutto) + 0,3 m (grubość warstw nad ostatnią kondygnacją) = 19,3 m							są jak najbardziej prawidłowe. Nadmierne powiększanie intensywności zabudowy oraz podnoszenie wysokości budynków nie stanowi podniesienia standardów ani atrakcyjności zamieszkiwania, lecz jest charakterystycznym elementem zabudowy deweloperskiej (nastawionej wyłącznie na zysk, bez względu na przyszłe warunki zamieszkiwania) obniżającym standardy i atrakcyjność zamieszkiwania na danym terenie oraz na terenach sąsiednich. Jak uczy praktyka - im wyższa intensywność zabudowy i wyższe budynki tym niższa wartość mieszkań i mniej korzystne warunki społeczne (m.in. animozje, patologie, anonimowość, obniżone bezpieczeństwo itp.). Projektowanie terenów miejskich w taki (nieprzemyślany i oparty na błędnych założeniach) sposób jest również jedną z przyczyn szalenie niekorzystnego zjawiska *urban sprawl* (żywiołowego rozprzestrzeniania się miast tj. przenoszenia się mieszkańców miast na tereny podmiejskie). Jest to zjawisko o długofalowych konsekwencjach ekonomicznych, strukturalnych, społecznych etc. dla miast ,oraz dla jakości przestrzeni, ładu przestrzennego, stanu środowiska przyrodniczego etc. wokół nich. Przyjęte w planie wskaźniki zostały obliczone właśnie na przytoczone w uwadze optymalne wykorzystanie istniejącego i projektowanego potencjału usługowego i nadmierne, nieuzasadnione ich podwyższanie spowoduje utrudnienia w dostępie do usług oraz obniżenie komfortu korzystania z nich. Przyjęte w planie wskaźniki pozwalają również na realizowanie mieszkań wyższych niż minimalne (np. 2,7 m) - przy niezawyżaniu ilości kondygnacji. Podwyższanie zabudowy nie jest wskazane również ze względów krajobrazowo - kompozycyjnych, gdyż stanowiłoby to wytłumienie dominanty kompozycyjnej tego terenu - zabytkowej wieży ciśnień dawnego zespołu fabryki „Eternit”, jednego z najcenniejszych obiektów na obszarze opracowania planu, wpisanej do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego pod numerem A/1092.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			3. budynki usługowe IV kondygnacyjne - 4,1 m (I kondygnacja brutto - handel z uwzględnieniem potrzeb technologicznych ze stropem) + 3x3,6 m (3x kondygnacje biurowe brutto) + 0,3 m (grubość warstw nad ostatnią kondygnacją) = 15,2 m.							
71.	28.01.2014	Piotr Gąbka Lublin	Wniosek o wydłużenie drogi VIA 7KDW do działki 25/2, ponieważ przy wyjściu ze współwłasności działka 25/2 nie miałaby dojazdu drogowego.	dz. 25/2	VIA 9MN		–		–	Uwaga w całości nieuwzględniona. Wyjście ze współwłasności jest procedurą całkowicie odrębną od procedury stanowienia aktów prawa miejscowego, bowiem rządzi się prawem cywilnym a nie administracyjnym. W wyłożonej poprzednio wersji projektu planu działka nr 25/2 przeznaczona była pod tereny zieleni urządzonej (VIA 1ZP) oraz zabudowę jednorodzinną (VIA 8MN) z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosiła ok. 40m. Pan Piotr Gąbka nie wnosił uwag do takiego rozwiązania. W obecnej wersji planu cała działka przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną (VIA 9MN), z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosi ok. 80m. Północna część działki stanowi teren o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych i nie powinna być zabudowywana, zatem wprowadzanie drogi stanowiącej dojazd do tej części w celu wydzielenia jej jako odrębnej nieruchomości przeznaczonej na cele budowlane byłoby rozwiązaniem nieracjonalnym. Zmiany w projekcie zostały wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego, w tym zbiorowej uwagi mieszkańców w których imieniu wystąpił Ireneusz Połeć - Radny Dzielnicy. Mieszkańcy wnosili, aby działka nr 25/2 nie była przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej VIA ZP, ale by umożliwić udostępnienie tego terenu mieszkańcom ul. Parkowej w celu powiększenia swoich nieruchomości o tereny zieleni (ogrody przydomowe). Warunki gruntowo - wodne sprawiają, że północna część działki nr 25/2 powinna być przeznaczona wyłącznie pod zieleń - zatem uwaga mieszkańców złożona po pierwszym wyłożeniu mogła być uwzględniona.
72.	27.01.2014	Tomasz Dybza Lublin	Wniosek o wydłużenie drogi VIA 7KDW do działki 25/2, ponieważ przy wyjściu ze współwłasności działka 25/2 nie miałaby dojazdu drogowego.	dz. 25/2	VIA 7KDW, VIA 9MN		–		–	Uwaga w całości nieuwzględniona. Wyjście ze współwłasności jest procedurą całkowicie odrębną od procedury stanowienia aktów prawa miejscowego, bowiem rządzi się prawem cywilnym a nie administracyjnym. W wyłożonej poprzednio wersji projektu planu działka nr 25/2 przeznaczona była pod tereny zieleni urządzonej (VIA 1ZP) oraz zabudowę jednorodzinną (VIA 8MN) z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosiła ok. 40m. Pan Tomasz Dybza nie wnosił uwag do takiego rozwiązania. W obecnej wersji planu cała działka przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną (VIA 9MN), z wydzieleniem wewnętrznym w ramach funkcji podstawowej zieleni od strony Bystrzycy. Głębokość obszaru

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										dopuszczalnej zabudowy od ul. Bronowickiej wynosi ok. 80m. Północna część działki stanowi teren o niekorzystnych warunkach gruntowo - wodnych i nie powinna być zabudowywana, zatem wprowadzanie drogi stanowiącej dojazd do tej części w celu wydzielenia jej jako odrębnej nieruchomości przeznaczonej na cele budowlane byłoby rozwiązaniem nieracjonalnym. Zmiany w projekcie zostały wprowadzone w wyniku uwzględnienia uwag złożonych przez mieszkańców po pierwszym wyłożeniu projektu do wglądu publicznego, w tym zbiorowej uwagi mieszkańców w których imieniu wystąpił Ireneusz Połeć - Radny Dzielnicy. Mieszkańcy wnosili, aby działka nr 25/2 nie była przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej VIA 1ZP, ale by umożliwić udostępnienie tego terenu mieszkańcom ul. Parkowej w celu powiększenia swoich nieruchomości o tereny zieleni (ogrody przydomowe). Warunki gruntowo - wodne sprawiają, że północna część działki nr 25/2 powinna być przeznaczona wyłącznie pod zieleń - zatem uwaga mieszkańców złożona po pierwszym wyłożeniu mogła być uwzględniona.
73.	28.01.2014	Tadeusz Bednarski Lublin	1. Dotyczy opłaty planistycznej 30%. Wnioskujemy aby opłata planistyczna była w wysokości 5%, jak jest w innych dzielnicach Lublina.	ul. Przyjaźni dz. 6, 1/1, 17/2, 7/7	VIA 7MW, VIA 8MW, VIA 2KS/Z		–		–	Pan Tadeusz Bednarski nie złożył żadnych uwag po pierwszym wyłożeniu. Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Opłata planistyczna w projekcie planu dla terenu VIA 7MW została ustalona na 30%, natomiast dla terenu VIA 8MW na 20% - zatem już została zmniejszona. W innych rejonach miasta o podobnej zabudowie tj. dla terenów zabudowy wielorodzinnej (MW) nie stosuje się stawki niższej niż 30%. Zmniejszanie stawki renty planistycznej grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Zmniejszenie opłaty planistycznej do 5% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta.
			2. Dotyczy strefy ochronnej związanej ze studnią MPWiK na terenie przedszkola nr 42 przy ul. Przyjaźni 3. Na terenie przyległym do przedszkola jest parking dla samochodów między blokami Przyjaźni 1 - 5. Wnioskujemy ograniczyć strefę ochronną do aktualnie istniejącego ogrodzenia posesji przedszkola z zapewnieniem dojazdu do studni.	obszar ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych na terenie VIA 5MW	obszar ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych na terenie VIA 5MW		–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Istniejąca studnia VIA 1W jest bezpośrednio połączona i wykorzystywana do współpracy z miejskim systemem wodociągowym , zatem wymaga ochrony. Wyznaczanie zasięgu obszarów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wód podziemnych nie podlega uznaniowości, czy negocjacjom lecz wynika z dokumentacji hydrogeologicznej. Jest to specjalistyczne opracowanie, które zawiera ustalenia warunków hydrogeologicznych w obszarze zasilania ujęcia. W przypadku, kiedy ze względu na warunki hydrogeologiczne strefa

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										ochronna może zostać ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, dokumentacja hydrogeologiczna zawiera szczegółowe uzasadnienie, że ustanowienie takiej strefy zapewni konieczną ochronę ujmowanej wody. Na przedmiotowym terenie, dla tego ujęcia występuje konieczność ustanowienia obszaru ochronnego obejmującego teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Ustawa Prawo wodne wskazuje, że teren ochrony pośredniej ujęcia wód obejmuje obszar zasilania ujęcia wody. Jeżeli jednak czas przepływu wody od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy niż 25 lat, strefa ochronna powinna obejmować obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany w warstwie wodonośnej - tak jest w omawianym przypadku, zatem nie ma podstaw do uwzględnienia uwagi. Zapis §15 ust.3 pkt 7 lit. c) tekstu planu brzmi cyt.: *„zakaz urządzania: parkingów, obozowisk, myjni pojazdów mechanicznych”* i dotyczy nowych miejsc parkingowych - istniejące miejsca parkingowe będą mogły być nadal użytkowane. Potwierdza to zapis ust.11 pkt 1 cyt.: *„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.”*
			3. Dotyczy planowanego parkingu wzdłuż budynków Przyjaźni 2, 4, 6, 8, który ma powstać na działce nr ew. 17/2. Wnioskujemy, aby z parkingu mogli korzystać również mieszkańcy Osiedla Przyjaźni. Parking niech będzie ogólnodostępny.	dz. 17/2	VIA 2KS/Z	+	–	+	–	Ad.3. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan dopuszcza bilansowanie miejsc parkingowych terenów VIA 1 - 7MW (Osiedle Przyjaźni) m.in. na terenie VIA 2KS/Z, ale takiego bilansowania nie nakazuje. Trzeba pamiętać, że działka nr 17/2, na części której planowany jest teren obsługi komunikacji w zieleni (parking zielony) nie jest własnością Spółdzielni i wysoce niewłaściwe byłoby narzucanie w drodze uchwały Rady Miasta i prawa miejscowego właścicielowi terenu aby Spółdzielnia dysponowała cudzą nieruchomością w wygodny dla siebie sposób. Właściwą drogą w tej kwestii jest zawarcie porozumienia (umowa cywilno - prawna) z właścicielem nieruchomości na zasadach korzystnych dla obu stron.
74.	10.02.2014	Joanna Nestorowicz Zbigniew Nestorowicz Lublin	Nie wyrażam zgody na zabranie nam fragmentu naszej działki nr 114/2 przebiegającego wzdłuż pasa przyszłej drogi (obecnie jest to prywatna działka nr 113/2) z przeznaczeniem na poszerzenie obecnie użytkowanej tam drogi. Od maja 2013 r. usiłujemy wyjaśnić jaki status prawny posiada ta „droga” (pisma z dn.22.V.2013r. do Wydz. Geodezji). Dnia 13 sierpnia 2013 r. decyzją nr 980/13 tutejszego Urzędu Miasta odmówiono nam uzgodnienia przyłączy przechodzących pod tym pasem drogowym do nowo projektowanego domu mieszkalnego na działce 114/2 bezpośrednio przylegającej do ww „drogi”. W związku z tym byliśmy zmuszeni do całkowitej zmiany projektów przyłączy, co spowodowało ponad 1,5 roczne opóźnienie w otrzymaniu pozwolenia na budowę,	dz. 114/2	VIA 5MN, VIA 4KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego P.P. Nestorowicz nie składali uwag pomimo, że w czasie pierwszego wyłożenia przebieg linii rozgraniczającej ciąg pieszo - jezdny i działkę nr 114/2 był identyczny jak w czasie obecnego (drugiego) wyłożenia. Po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego zmieniono przebieg nie przekraczalnej linii zabudowy z odległości 6 m od ciągu pieszo - jezdnego na 5 m - czyli na korzyść terenów budowlanych. Obecna szerokość ciągu wynosi niespełna 3,0 m i nie spełnia żadnych standardów obsługi komunikacyjnej w tym podstawowych wymogów bezpieczeństwa. Poszerzenie ciągu pieszo jezdnego zaprojektowano z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i bez przesadnego obciążania właścicieli gruntów. Przesuwanie linii rozgraniczającej ciąg pieszo - jezdny na granicę działki 114/2 spowoduje nadmierne i nieuzasadnione uszczuplenie nieruchomości położonych naprzeciwko - zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi. W projekcie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			które ostatecznie uzyskaliśmy po ustanowieniu służebności gruntowej z działki sąsiedniej (115) i przeprojektowaniu przyłączy i uzgodnień. Poza znaczącym opóźnieniem realizacji naszej inwestycji zwiększyło to wyraźnie jej koszty, które już ponieśliśmy i które jeszcze zmuszeni będziemy ponieść. Cały projekt naszego domu w związku z brakiem możliwości wykorzystania „drogi” 113/2 jaki Urząd Miejski nam przedstawiał oparty jest obecnie o dostęp do drogi 143. Uważamy, że projekt Urzędu Miasta Lublin dotyczący poszerzenia w. wym. pasa drogowego bezprawnie pozbawiałby nas znacznego terenu naszej działki, obniżył wartość nieruchomości i naraził nas na kolejne nieuzasadnione koszty.							poszerzenie ciągu pieszo jezdnego w rejonie działki 114/2 jest symetryczne, a zatem najbardziej sprawiedliwe dla nieruchomości położonych po obu stronach ciągu i nie odbywa się kosztem zabudowań na działce 114/2 - uwaga nieuzasadniona.
75.	11.02.2014	Jolanta Chyrzyńska Góźdz, Małgorzata Siwiec Lublin	Uwaga dotyczy działki nr 18/2 przy ul. Bronowickiej 26c. Jako współwłaściciele nie wyrażamy zgody na drogę wewnętrzną przez naszą działkę. Wszyscy sąsiedzi mają wjazd od Bronowickiej. Pan Krasnodębski posiada 3 wjazdy. Jeden od ul. Bronowickiej 28 i dwa wjazdy od ul. Bronowickiej 26. Wszystkie są do jego posesji. Wobec powyższego droga wewnętrzna jest niepotrzebna. Stracimy na wartości a zyskają sąsiedzi naszym kosztem. Jakim prawem p. architekt zarządza cudzą własnością, to może tak lekką ręką odda naszym sąsiadom teren miejski.	dz. nr 18/2	VIA 8MN, VIA 7KDW		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna VIA 7KDW została wprowadzona do projektu planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego. W trakcie obecnego wyłożenia wpłynęło kilka uwag dotyczących dalszego wydłużenia tej drogi. Drogi wewnętrzne mają charakter lokalny, bez znaczenia ogólnomiejskiego i nie podlegają wywłaszczeniu (nie figurują w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami), zatem droga VIA 7KDW będzie mogła powstać na podstawie porozumienia wszystkich zainteresowanych stron. Po geodezyjnym wytyczeniu nieruchomości mieszkańcy będą mogli wystąpić do miasta o przejęcie tej drogi, bądź zachować ją wyłącznie na własny użytek (będzie mogła ona być np. zamykana - dostępna jedynie dla właścicieli).
76.	11.02.2014	Irena Rózicka Cichoń Jadwiga Lublin	Sąsiedzi nasi nie potrzebują drogi dojazdowej drogi dojazdowej do swoich działek przez naszą posesję. Ci ludzie bez naszej zgody chcą bezpodstawnie przejąć nasz majątek. Nie rozmawiając z nami, nie pytając się o zgodę pragną przejąć naszą własność. Prośbę naszą kierujemy do ludzi, którzy zatwierdzają te projekty i plany wiedząc, że sąsiedzi mają po kilka wjazdów. Wszyscy ci, którzy ubiegają się o drogę wewnętrzną, mają „super” dojazd do swoich posesji. Owa droga jest niepotrzebna. Drogi dojazdowe mają od strony głównej ul. Bronowickiej oraz bocznej. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego podania. Chcemy również prosić o to by ludzie, którzy decydują o tak drastycznym posunięciu brali pod uwagę nasze zdanie i opinię.	dz. nr 18/2	VIA 8MN, VIA 7KDW		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna VIA 7KDW została wprowadzona do projektu planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego. W trakcie obecnego wyłożenia wpłynęło kilka uwag dotyczących dalszego wydłużenia tej drogi. Drogi wewnętrzne mają charakter lokalny, bez znaczenia ogólnomiejskiego i nie podlegają wywłaszczeniu (nie figurują w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami), zatem droga VIA 7KDW będzie mogła powstać na podstawie porozumienia wszystkich zainteresowanych stron. Po geodezyjnym wytyczeniu nieruchomości mieszkańcy będą mogli wystąpić do miasta o przejęcie tej drogi, bądź zachować ją wyłącznie na własny użytek (będzie mogła ona być np. zamykana - dostępna jedynie dla właścicieli).
77.	11.02.2014	Iwontyna Derkacz Lublin	Kategorycznie odmawiam oddania na poszerzenie ulicy 2 m z posiadanego przeze mnie placu przy Firlejowskiej 24F i Firlejowskiej 24E. Zgodnie z aktem	ul. Firlejowska 24E i F oraz pas drogowy ul.	VIA 3MN, VIA 2KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Pani Iwontyna Derkacz do poprzednio wyłożonego projektu złożyła 3 uwagi dotyczące rzekomo niesprawiedliwego dla niej poszerzenia ul.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			notarialnym obie posesje liczyły 564 m^2. Z tej powierzchni na drogę zostało przeznaczone 55m^2. Za powierzchnię oddaną pod drogę nigdy nie otrzymaliśmy nawet złotówki rekompensaty. Dalsze pomniejszanie naszej posesji grozi utratą jej funkcjonalności. Nie rozumiem polityki Urzędu Miejskiego. Zabrać tym, którzy oddali część swojej posesji na ulicę a oszczędzić tych, którzy nie oddali na ulicę nawet przysłowiowego 1m swojej posesji. Tu chodzi o mieszkańców Firlejowska 26. Nawiązując do spotkania w dniu 29 stycznia w Trybunale, został nam wytknięty stan techniczny naszych budynków. To nie ma nic do rzeczy jeżeli chodzi o poszerzenie drogi. Od 75 lat płacimy podatki do kasy Urzędu Miejskiego i mamy prawo żądać równego traktowania. Tymczasem plan sporządzony jest stronniczo. Oszczędzeni są mieszkańcy ulicy Firlejowska 26, którzy nie przeznaczyli ze swoich areałów odpowiedniego pasa na cele dojścia czy dojazdu, a ich budynki częściowo usytuowane są w pasie drogowym. Np. budynek naprzeciwko naszej posesji leży w całości w pasie drogowym. Przez ten budynek tak usytuowany, przez 75 lat nie mamy wyjazdu z posesji, a dojście do posesji grozi potrąceniem przez przejeżdżające tą wąską uliczką samochody. Proszę o zweryfikowanie planu. Poszerzenie ulicy kosztem posesji mieszkańców Firlejowska 26. Niech oddadzą na ulicę tyle co my oddaliśmy. Sprawiedliwość społeczna będzie zachowana.	Firlejowskiej						Firlejowskiej zapewniającej obsługę komunikacyjną zabudowań na terenach VIA 2MN i VIA 3MN. W pierwszej wersji projektu projektowana tu była droga dojazdowa o najmniejszych dopuszczalnych parametrach tj. szerokości 10 m. Poszerzenie drogi projektowane było kosztem nieruchomości położonych po obu jej stronach, natomiast Pani Derkacz domagała się poszerzenia drogi wyłącznie kosztem sąsiadów oraz wyburzenia ich budynków. W obecnej wersji projektu, w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu droga dojazdowa szerokości 10m została przeprojektowana na ciąg pieszo - jezdny szerokości 8 m. Niezbędne dla bezpieczeństwa mieszkańców poszerzenie istniejącej ul. Firlejowskiej (obecnie szerokości 3m) planowane jest głównie kosztem mieszkańców nieruchomości położonych naprzeciwko, pod adresem Firlejowska 26b, 26n, 26k (łącznie z wyburzeniem budynków, chociaż w najgorszym stanie technicznym w tym rejonie były zabudowania Pani Derkacz), natomiast z nieruchomości Firlejowska 24e, 24f, pod ciąg pieszo jezdny planowane jest jedynie ~ 1,5 - 1,7 m. Pomimo to Pani Derkacz nadal wnosi o przeprowadzenie niezbędnego poszerzenia drogi (na którego konieczność sama w treści uwag wskazuje) wyłącznie kosztem sąsiadów.
78.	11.02.2014	Iwontyna Teresa Derkacz Lublin	Po zapoznaniu się z planami zagospodarowania ulicy Firlejowskiej (po zmianach) termin wyłożenia planu do 29 stycznia 2014 r. należy zauważyć, że plan został sporządzony ze szkodą dla mieszkańców ciągu Firlejowska 24. Planowane jest poszerzenie ulicy o 2 m szerokości pasa, kosztem ciągu Firlejowska 24. Zaoszczędzenie budynków i ogrodzeń ciągu Firlejowska 26. Posesje oznaczone nr 22-43 i 22-41 wchodzą z budynkiem ok. 3m w wyznaczoną drogę. Budynki można pozostawić nienaruszone, to spokojna ulica, ale plac czy ogród należy sprawiedliwie oddzielić na drogę czy chodnik. Poszerzenie ciągu 24 spowoduje utratę funkcjonalności nieruchomości. W przypadku Firlejowska 24F linia ulicy przebiegnie przez ganek i piwnicę. Ponadto różnica poziomów między ulicą a	ul. Firlejowska 24E i F oraz pas drogowy ul. Firlejowskiej	VIA 3MN, VIA 2KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Pani Iwontyna Derkacz do poprzednio wyłożonego projektu złożyła 3 uwagi dotyczące rzekomo niesprawiedliwego dla niej poszerzenia ul. Firlejowskiej zapewniającej obsługę komunikacyjną zabudowań na terenach VIA 2MN i VIA 3MN. W pierwszej wersji projektu projektowana tu była droga dojazdowa o najmniejszych dopuszczalnych parametrach tj. szerokości 10 m. Poszerzenie drogi projektowane było kosztem nieruchomości położonych po obu jej stronach, natomiast Pani Derkacz domagała się poszerzenia drogi wyłącznie kosztem jej sąsiadów oraz wyburzenia ich budynków. W obecnej wersji projektu, w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu droga dojazdowa szerokości 10m została przeprojektowana na ciąg pieszo - jezdny szerokości 8 m. Niezbędne dla bezpieczeństwa mieszkańców poszerzenie istniejącej ul. Firlejowskiej (obecnie szerokości 3m) planowane jest głównie kosztem mieszkańców nieruchomości położonych naprzeciwko, pod adresem Firlejowska 26b, 26n, 26k (łącznie z wyburzeniem budynków, chociaż

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			podwórzem posesji 24F wynosi ok 1m 60cm. O taką wysokość zagłębi się dom, czyli do połowy dom będzie zasypany. Życie w tym domu jest wystarczająco trudne, a plany zagospodarowania przestrzennego UM uczynią to życie nie do zniesienia. Posesja przy Firlejowskiej 24F posiada tylko 230m^2 placu. Posesja przy Firlejowskiej 24E, którą opłacam posiada 246m^2. Z posiadanego przeze mnie aktu notarialnego obejmującego dwie nieruchomości Firlejowska 24E i F wynika, że posesja pierwotnie liczyła 564m^2 w tym 55m^2 pod drogą z zachowaniem drogi na powołanym planie nakreślonej, jako służącej raz na zawsze do użytku ogólnego, cyt z aktu notarialnego. Posesja pomniejszyła się o dalsze 33m^2. Tylko rozgraniczenie, które jest kosztowne może to wyjaśnić. Nie wyrażam zgody na dalsze dary na drogę, z areału moich posesji bezpłatnie, ani za odpłatnością. Przez 75 lat areał oddany na drogę 55m^2 przez naszą rodzinę służył ogółowi i tak pozostanie. Obecnie użytkownicy publicznej drogi przy ciągu Firlejowska 26 muszą pogodzić się z faktem, że trzeba przeznaczyć część swojej nieruchomości na drogę. Im to dotychczas nie przeszkadzało, że chodzili po drodze należącej do sąsiadów. W drodze stawiali garaże, a zatoczki służyły jako postój dla samochodów, należących do nich. Ponadto mieszkańcy ciągu 26 zawłaszczyli ulicę o szerokości ok. 3m biegnącą kiedyś równolegle do Firlejowskiej 24, ale od strony wewnętrznej ich posesji. Na tym miejscu pobudowali sobie komórki i mieszkania. Natomiast nie wszyscy poszerzyli ul. Firlejowską 24 o te 3m ulicy, którą sobie przywłaszczyli po przeciwnej stronie. Teraz nie będą dorabiać się naszym kosztem. Dalsze upieranie się UM w uszczupleniu moich posesji o 2m szerokości i długości 25m przy Firlejowskiej 24E i F spowoduje wniesienie sprawy do sądu. Również pozostawienie drogi o szer. 3m bez poszerzenia jest niedopuszczalne, ponieważ droga nie jest przejezdna dla śmieciarek, straży pożarnej i innych dużych samochodów. Jeżeli taki duży samochód chce się jednak przecisnąć, to zaczepia słupki naszego ogrodzenia oraz niszczy murek i wyciska błoto na naszą posesję. Ponadto nie mamy od lat możliwości wyjazdu z posesji. Poszerzenie ulicy o taką samą szerokość jak obecnie czyli o 3m bardzo polepszyłoby sytuację. Ponadto linia zabudowy i ogrodzenia w ciągu							w najgorszym stanie technicznym w tym rejonie są zabudowania Firlejowska 24e, 24f), natomiast z nieruchomości Firlejowska 24e, 24f, pod ciąg pieszo jezdny planowane jest jedynie ~ 1,5 - 1,7 m. Pomimo to Pani Derkacz nadal wnosi o przeprowadzenie niezbędnego poszerzenia drogi (na którego konieczność sama w treści uwag wskazuje) wyłącznie kosztem sąsiadów. Proponowane w uwadze poszerzenie drogi poprzez „sprawiedliwe oddzielenie placu czy ogrodu” na ulicę przy pozostawieniu w pasie drogowym budynków bo „to spokojna ulica” jest propozycją niemożliwą do realizacji. Zabudowania o których mówi Pani Derkacz w trakcie opracowywania planu były w bardzo złym stanie technicznym (jeden z budynków już w 2009 r. nie miał połowy dachu), a zgodnie z aktualnym wyrysem z mapy ewidencyjnej i wypisem z rejestru gruntów (ISDP 13.02.2014r.) na działkach nr 69 i 70 nie ma zabudowań. Zgodnie z wypisem jw. Pani Derkacz nie jest właścicielem żadnej z tych nieruchomości.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Firlejowska 24 jest od wielu lat ustalona i ze względu na mały areał działek i zwartą zabudowę tak powinno pozostać. Nie jest możliwe ustalenie granicy zabudowy 5m od granic posesji. Proszę o zweryfikowanie tego pomysłu UM. Wydział Planowania.							
79.	11.02.2014	Maciej Zinkowski Jacek Zinkowski Ryszard Zinkowski Lublin	1. Usunięcie z planu głównego ciągu pieszego, rowerowego przechodzącego pod kątem przez działkę prywatną 18/3 od drogi VIA 18KDD-G w kierunku ujścia Czerniejówki do Bystrzycy.	dz. nr 18/3 ul. Bronowicka 26D	VIA 1ZP		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Wskazany przebieg ciągów pieszych i dróg rowerowych jest elementem informacyjnym planu i dlatego został wyznaczony symbolem, a nie za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Oznacza to, że przebieg tego ciągu nie musi być literalnie w miejscu symbolu, co podkreśla również zakończenie tego symbolu strzałką - swobodne wskazanie kierunku powiązań.
			2. Usunięcie lub wyznaczenie innej pozycji nowo planowanej drogi VIA 7KDW przechodzącej na granicy działek prywatnych 18/2 i 18/3. Uzasadnienie: Jako współwłaściciele działki 18/2 posiadamy w niej udział w proporcjach 1/3. Obecnie trwają prace związane z nowym podziałem działek 18/2 i 18/3 w wyniku których planowana droga VIA 7KDW znajdzie się wewnątrz działki 18/3 dzieląc ją w sposób nierealny (ok. 100m^2 - droga - ok. 700m^2).	dz. nr 18/3 ul. Bronowicka 26D	VIA 1ZP		–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna VIA 7KDW została wprowadzona do projektu planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego. W trakcie obecnego wyłożenia wpłynęło kilka uwag dotyczących dalszego wydłużenia tej drogi. Drogi wewnętrzne mają charakter lokalny, bez znaczenia ogólnomiejskiego i nie podlegają wywłaszczeniu (nie figurują w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami), zatem droga VIA 7KDW będzie mogła powstać na podstawie porozumienia wszystkich zainteresowanych stron.
			3. Rozszerzenie terenu zabudowy jednorodzinnej z usługami o teren prywatnej działki nr 18/3. Uzasadnienie: Rozwiązanie takie zostało przyjęte pod koniec lat 90-tych BVAII7331/7973/C/374/98 z dnia 31.08.98 z powodu stanu faktycznego dotyczącego działki nr 18/3 stałego zamieszkania oraz wniosku o zezwolenie na budowę. Jednocześnie przypominamy, iż istniejące na tej działce zabudowania powstały przed wybudowaniem wału przeciwpowodziowego, dlatego też powoływanie się na odległość mniejszą niż 50 m nie powinno mieć zastosowania, podobnie jak to zostało przyjęte w rejonie ul. Kąpielowej, gdzie odległość ta nie przekracza 10m. Teren Galerii Gala oraz teren z niniejszego planu tj. rejonu ul. Parkowej gdzie również nie jest zachowana odległość mniejsza niż 50m.	dz. nr 18/3 ul. Bronowicka 26D	VIA 1ZP		–		–	Ad.3, Ad.3.1., Ad.3.2. Uwagi nieuwzględnione. P.P. Ryszard Zinkowski i Jacek Zinkowski po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego złożyli dwie uwagi dotyczące przekształcenia działki nr 18/3 na teren zabudowy jednorodzinnej z usługami i uwaga ta już wówczas została wnikliwie przeanalizowana. Przywołana w uwadze decyzja (BVAII7331/7973/C/374/98) to decyzja lokalizacyjna dla realizacji nowego budynku mieszkalnego lub rozbudowy istniejącego, stanowiąca materiał wejściowy do sporządzenia projektu budowlanego i w żadnym razie nie będąca pozwoleniem na budowę. Decyzja była ważna do dnia 31.12.1999 i **nie upoważniała do rozpoczęcia robót budowlanych**, o czym informację zamieszczono w treści ww. decyzji. Obwałowanie rzeki Bystrzycy było wykonywane na przełomie lat 60 i 70 XX w. i zostało zakończone w 1976 r. Przywołane przykłady sytuowania zabudowy nie dotyczą terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, ani też nie mogą stanowić argumentów dla niestosowania się do zapisów prawa obecnie powszechnie obowiązującego (w tym wypadku - Art.88n ust.1 pkt 4 ustawy Prawo wodne, Dz.U.2012.145 t.j.). W poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Szczegółowym Rejonu Ulicy Łęczyńskiej działka znajdowała się w strefie zieleni i terenach zielonych z możliwością realizacji urządzeń sportowych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków
			3.1. Ew. wnosimy o dokonanie następującego zapisu: *„Dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji na działce mieszkaniowej 18/3 i wydzielenie jej z terenu parku lub przeznaczenie na obiekt mieszkalno - usługowy obsługujący tereny rekreacyjne”* (zgodnie z zapisem z 1998 r.) włączenie działki 18/3 do obszaru	dz. nr 18/3 ul. Bronowicka 26D	VIA 1ZP		–		–	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			VIA 8MN.							zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka położona jest w terenach dolin rzecznych, zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi. Działka leży wewnątrz Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych miasta Lublin, w dolinie Bystrzycy, która jest głównym korytarzem ekologicznym miasta, co wyklucza wprowadzanie tu zabudowy kubaturowej (wymagana jest zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium). Właściciel nieruchomości po wejściu planu w życie będzie mógł skorzystać z zapisów §47 cyt.: *„Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów”*. Dodatkowo, w §31 ust.6 wprowadzono punkt 2 w brzmieniu: „*dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych zrealizowanych zgodnie z przepisami administracyjno - budowlanymi w zastanych z dniem wejścia w życie planu parametrach wysokościowych, użytkowych i przestrzennych*.”
			3.2. Ew. wnosimy o przesunięcie terenu zabudowy od działki 18/2 do 50m do podstawy wału.	dz. nr 18/3 ul. Bronowicka 26D	VIA 1ZP		–		–	
80.	12.02.2014	Grzegorz Amilkiewicz Zofia Amilkiewicz Lublin	1. Przekwalifikowanie drogi wewnętrznej VIA 7KDW w projektowanym projekcie terenu na drogę dojazdową gminną VIA 7KDD-G oraz przedłużenie jej do ul. Parkowej. Zaznaczam również, że ta droga by graniczyła z terenami zielonymi od strony rzeki Bystrzyca.	dz. nr 2120/2	VIA 8MN, VIA 7KDW		–		–	Ad.1, Ad.2, Ad.3. Uwagi nieuwzględnione. Droga wewnętrzna VIA 7KDW została wprowadzona do projektu planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag złożonych po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego. Drogi wewnętrzne mają charakter lokalny, bez znaczenia ogólnomiejskiego. Rozwiązania przyjęte obecnie w tym terenie są wynikiem uwzględnienia uwag, w tym uwagi Pana Amilkiewicza, złożonej po pierwszym wyłożeniu. Mieszkańcy wnosili o zastosowanie w tym rejonie rozwiązań lokalnych - zmierzających do zapewnienia komfortu zamieszkiwania i wypoczynku w tym m.in. możliwość powiększenia terenów własnych nieruchomości o ogrody przydomowe niedostępne dla innych, czyli ograniczenie dostępności terenów na zapleczach ich domów. Wnioskowane w tej chwili przez Pana Amilkiewicza przekwalifikowanie drogi wewnętrznej VIA 7KDW na drogę publiczną (a więc ogólnodostępną) nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia interesów, czy potrzeb miasta i jednocześnie stanowiłoby zaprzeczenie rozwiązań przyjętych na prośbę mieszkańców. Podobnie - przesunięcie tej drogi maksymalnie w kierunku rzeki Bystrzycy na tereny niebudowlane i przedłużenie jej do ul. Parkowej jest całkowicie nieuzasadnione ekonomicznie (wyburzenia), jak również pod względem przyrodniczym. Ma to wyraz również w opiniach wydanych do projektu planu po wprowadzeniu zmian, gdzie m.in. czytamy: *„Tereny będące w strefie fali awaryjnej powinny w jak największym stopniu pozostać niezabudowane i zagospodarowane w sposób nienaruszający naturalną retencję cieku Bystrzycy. Z tego powodu należy pozostawić jak najszerszą strefę zieleni i rekreacji wzdłuż rzek.”* (WOŚ UM).
			2. Przesunięcie drogi maksymalnie w stronę rzeki Bystrzyca z zachowaniem 50m odległości od strony wału.	dz. nr 2120/2	VIA 8MN, VIA 7KDW		–		–	
			3. Przesunięcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” maksymalnie do projektowanej drogi w obszarze VIA 8MN (zrównanie z linią zabudowy z istniejącą zabudową w rzeczywistości).	dz. nr 2120/2	VIA 8MN, VIA 7KDW		–		–	
81.	12.02.2014	Tadeusz Sławek Lublin	Nie wyrażam zgody na przekazanie działki w celu poszerzenia ulicy. Decyzję swoją uzasadniam tym, że mój dom i tak jest blisko ulicy i moje bezpieczeństwo będzie zagrożone a działka i tak jest mała i w żaden sposób nie będzie można na niej nic robić	dz. nr 127/1	VIA 5MN, VIA 4KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Obecna szerokość ul. Firlejowskiej wynosi ok. 3m i nie spełnia podstawowych standardów obsługi komunikacyjnej tego obszaru. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego dojazd do terenów budowlanych VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN, w tym

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			(inwestować). Nie wyobrażam sobie, żeby chodnik był pod moim oknem i ktoś zaglądał do mieszkania. Wydaje mi się, że nikt z państwa na coś takiego by zgody nie wyraził. W związku z poszerzeniem ulicy zwiększy się także ruch co spowoduje, że nasze budynki z lat 40-tych zaczną się rozwalać i co dalej? Do chwili obecnej nikt nami się nie interesował, drogę remontowali mieszkańcy we własnym zakresie i za własne pieniądze, bo karetka nie mogła dojechać do chorego.							do dz. nr 127/1 zapewniony był przez publiczną drogę dojazdową VIA 11KDD-G o najmniejszej dopuszczalnej szerokości - 10m. Pan Sławek po pierwszym wyłożeniu złożył uwagę o zmniejszenie tej szerokości. W wyniku uwzględnienia tej uwagi w miejsce drogi dojazdowej zaprojektowano ciąg pieszo - jezdny VIA 4KX1 szer. 8m. Dalsze zmniejszanie tej szerokości nie zapewni standardów urbanistycznych, minimalnych standardów obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych w tym warunków bezpieczeństwa (o czym wspomniano również w uwadze). Projektowane, niezbędne poszerzenie ul. Firlejowskiej nie wpływa na zabudowania zlokalizowane na dz. 127/1, ponieważ nie powoduje konieczności wyburzeń. Również żadna ze ścian istniejących budynków nie będzie zlokalizowana w linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego po jego poszerzeniu.
82.	11.02.2014	Karolina Boufał Lublin	Nie zgadzam się na oddanie działki w proponowanej wielkości na poszerzenie ulicy. Po poszerzeniu ulicy droga przebiegała by przy samym budynku co powodowało by uszkodzenia budynku gdyż budynek jest z lat 40-tych.	dz. nr 125	VIA 5MN, VIA 4KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Obecna szerokość ul. Firlejowskiej wynosi ok. 3m i nie spełnia podstawowych standardów obsługi komunikacyjnej tego obszaru. W poprzednio wyłożonym projekcie planu miejscowego dojazd do terenów budowlanych VIA 3MN, VIA 4MN, VIA 5MN, VIA 6MN, w tym do dz. nr 125 zapewniony był przez publiczną drogę dojazdową VIA 11KDD-G o najmniejszej dopuszczalnej szerokości - 10m. Pani Boufał po pierwszym wyłożeniu złożyła uwagę o zmniejszenie tej szerokości. W wyniku uwzględnienia tej uwagi w miejsce drogi dojazdowej zaprojektowano ciąg pieszo - jezdny VIA 4KX1 szer. 8m. Dalsze zmniejszanie tej szerokości nie zapewni standardów urbanistycznych, minimalnych standardów obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych w tym warunków bezpieczeństwa. Projektowane, niezbędne poszerzenie ul. Firlejowskiej nie wpływa na zabudowania zlokalizowane na dz.125, nie powoduje konieczności wyburzeń, żadna ze ścian istniejących budynków nie będzie zlokalizowana w linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego po jego poszerzeniu - zachowana będzie odpowiednia odległość zabudowań od linii rozgraniczającej ciągu.
83.	12.02.2014	Krystyna Smolak Lublin	Nie wyrażam zgody na przekazanie mojej działki w proponowanej wielkości na poszerzenie ul. Firlejowskiej. Budynek mój usytuowany jest tuż przy ulicy. Teren jest podmokły stąd łatwość o uszkodzenie. Nie mogłabym również zabezpieczyć swojej posesji. Ogrodzenie przebiegałoby wtedy przez moją nieruchomość.	dz. nr 92, 93/1, 93/2, 94	VIA 3MN, VIA 3KX1, VIA 4KX1		–		–	Uwaga nieuwzględniona. Po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego Pani Smolak złożyła uwagę dotyczącą usunięcia z jej posesji projektowanego ciągu pieszo - jezdnego (przebiegał pomiędzy zabudowaniami) oraz poszerzenia ul. Firlejowskiej, która zaprojektowana była jako droga dojazdowa o najmniejszej dopuszczalnej szerokości - 10m. Jednocześnie w uwadze P. Smolak stwierdziła, że cyt,: *„poszerzenie ulicy owszem tak, ale nie w tym wymiarze”*. Uwaga została uwzględniona - ciąg pieszo – jezdny VIA 3XK1 został odsunięty całkowicie poza obręb nieruchomości P. Smolak, a projektowana droga dojazdowa szer. 10 m została zaprojektowana jako ciąg pieszo - jezdny szerokości 8m. Poszerzenie ul. Firlejowskiej nie może odbywać się kosztem mieszkańców tylko jednej strony ulicy - zaprojektowano je symetrycznie po obu stronach drogi i z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w linii rozgraniczającej drogi.

Lp.	***Data wpływu uwagi***	***Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę***	***Treść uwagi***	***Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga***	***Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga***	***Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi***		***Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r***		***Uwagi***
						uwaga uwzględniona	***uwaga nieuwzględniona***	***uwaga uwzględniona***	***uwaga nieuwzględniona***	
84.	12.02.2014	Danuta Dąbrowska Lublin	Wnoszę o wydłużenie drogi do działki 25/3 lub zrobienie drogi do działki 25/3 od ul. Parkowej. Powyższe jest niezbędne w związku z koniecznością wyjścia ze współwłasności. Jest obecnie 5 współwłaścicieli co przy planowanym podziale działka nie miałaby dojazdu drogowego co wiąże się z problemem obsługi komunikacyjnej. Działki 25/2 i 25/3 są przedzielone pasem gruntu miejskiego. Podział nieruchomości został dokonany w 1984 r. w wyniku wywłaszczenia na rzecz miasta, w związku z czym działka nr 25/3 w rzeczywistości stanowi bulwar nad rzeką Bystrzycą - pas zieleni. Działka nie jest ogrodzona, dostępna dla publiczności. Na działce znajduje się nasyp stanowiący funkcję ochrony przeciwpożarowej w ramach wałów nad Bystrzycą. Istnieją tam kanały, do których odpowiednie służby mają dostęp o każdej porze dnia i nocy. W związku z zaplanowaniem na tej działce terenu zieleni urządzonej stanowiącej park nadrzeczny celowym byłoby zaplanowanie drogi od końca ulicy Parkowej do działki, co umożliwiłoby miastu wydanie decyzji o wywłaszczenie działki o nr 25/3 o pow. 0,447. W innym przypadku działka ta nie podlega wywłaszczeniu. Działki tej faktycznie nie użytkujemy.	dz. nr 25/3, 25/2	VIA 9MN, VIA 1ZP		–		–	Uwagi nieuwzględnione. Działka nr 25/3 nigdy nie była i nie jest pełnoprawną działką budowlaną. Wyjście ze współwłasności jest procedurą całkowicie odrębną od procedury stanowienia aktów prawa miejscowego, bowiem rządzi się prawem cywilnym a nie administracyjnym. Działka nr 25/3 z racji położenia była i jest przeznaczona na zieleń, co zaznaczono również w treści uwagi. Po wejściu planu w życie właściciele nieruchomości mogą wystąpić do miasta o wykup. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej VIA 8MN, na którym położona jest działka 25/2 stawka renty planistycznej wynosi 15%, natomiast dla terenu zieleni urządzonej VIA 1ZP 1%, zatem już jest znacznie obniżona. Dalsze, nieuzasadnione obniżanie stawki renty planistycznej grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Nieuzasadnione zmniejszanie opłaty planistycznej poniżej 30% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Pozostała treść uwagi dotyczy oceny stanu technicznego dzielnicy i nie stanowi podstawy do odniesienia.
			Nadto wnoszę o ustalenie renty planistycznej na terenie objętym pzp tj. Starych Bronowic do Łęczyńska w wysokości 5% mając na uwadze fakt, że Stare Bronowice są zbudowane na terenie dawnej wsi Tatary. W latach 20 tych za zgodą władz miasta Lublina zaczęli się tutaj osiedlać ludzie mimo, że był to teren podmokły, bagienny, torfiasty, zimny, ruchomy, wymagał nawożenia ziemi, utwardzania, zalewany przez rzekę Bystrzycę i Czerniejówkę. Teren znajduje się w naturalnym obszarze zalewowym i jest dodatkowo zagrożony falą awaryjną z zalewu. Około 100 lat temu posadzono park przy Bronowickiej oraz wybudowano kościół przy ul. Fabrycznej pod wezwaniem św. Michała Archanioła. Zabudowa planowana jest przeplatana budowaną spontanicznie, co skutecznie zakłóciło ład architektoniczny. Teren nie jest atrakcyjny ze względu na ciasną zabudowę, ruiny domów, w części wyposażony w gaz i wodę do picia a w okresie grzewczym powietrze zanieczyszczone jest spalinami z pieców. Drogi oraz chodniki mają dziury, koleiny, zapadliny, zdegradowane wskutek wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej. Okolica jest niezbyt	dz. nr 25/3, 25/2	VIA 9MN, VIA 1ZP		–		–	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			bezpieczna. Uciążliwością są liście spadające z parku i drzew wybujałych o kilka metrów ponad dachy domostw jednopiętrowych, posadzonych zbyt blisko w odległości dużo mniejszej niż 5m bieżących od granic domostw. Teren jest od lat zaniedbany, doprowadzony do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Większość mieszkańców to ludzie starzy, schorowani, utrzymujący się z niskich emerytur i rent, zasiłków MOPR i pomocy kościoła.							
85.	12.02.2014	Maria Szpak Lublin	W nawiązaniu do mojego wystąpienia w debacie publicznej ,która odbyła się dnia 29.01.2014r w Lublinie o godz. 12.00 w Trybunale wnoszę o ustalenie renty planistycznej na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część VI A Bronowice (rejon ul. Łęczyńskiej) w wysokości 5 %. Teren Starych Bronowic przypomina XIX wiek. Jest zaniedbany, doprowadzony do degradacji technicznej, społecznej i ekologicznej. Stare Bronowice znajdują się na terenie łąk dawnej wsi Tatary. W latach przedwojennych za zgodą władz miasta Lublina zaczęli się tutaj osiedlać ludzie mimo, że był to teren podmokły, bagienny, torfiasty, zimny, ruchomy, wymagał nawożenia ziemi ,utwardzania, zalewany okresowo przez rzeki Bystrzycę i Czerniejówkę. Jest to naturalny obszar zalewowy ograniczony wałami przeciwpowodziowymi a od czasu wybudowania zalewu w latach 70-tych dodatkowo zagrożony falą awaryjną w przypadku rozerwania tamy. Kilkadziesiąt lat temu posadzony został park przy ulicy Bronowickiej oraz wybudowany został kościół przy ulicy Fabrycznej pod wezwaniem Św. Michała Archanioła stanowiący parafię dla mieszkańców Starych Bronowic. Zabudowa zaakceptowana przez władze miasta w czasach przedwojennych jest zakłócona spontaniczną, brak ładu architektonicznego. Teren Starych Bronowic nie jest atrakcyjny ze względu na ciasną zabudowę, ruiny domów, w części tylko uzbrojony w gaz i urządzenia wodno-kanalizacyjne. Wodę do picia niektórzy mieszkańcy czerpią ze zdrojów publicznych. W okresie grzewczym; zimowym odczuwa się ,że powietrze jest ciężkie, zanieczyszczane spalinami z pieców a teren zadymia się. Drogi oraz chodniki mają dziury,koleiny,zapadliny zostały zdegradowane nie tylko wskutek upływu lat po ich wyłożeniu ale także wskutek wymiany instalacji wodno- kanalizacyjnej. Okolica jest niezbyt bezpieczna ze względu na element ludności patologiczny, napływowy. Park przy	obszar opracowania planu	ustalenia wysokości renty planistycznej w obszarze opracowania planu		–		–	Uwagi nieuwzględnione. Stawka procentowa na podstawie której ustala się rentę planistyczną dla wielu terenów w obszarze opracowania planu już została znacznie obniżona. Dalsze, nieuzasadnione obniżanie stawki renty planistycznej grozi naruszeniem dyscypliny finansów publicznych. Renta planistyczna jest opłatą obligatoryjną i brak jej poboru w różnych gminach w Polsce jest przedmiotem postępowań prokuratury i sądów (na wniosek NIK). Opłata planistyczna liczona jest <u>od różnicy</u> wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu. Zatem nie jest liczona od kwoty wynikającej z aktu notarialnego ale od różnicy wartości ustalonej przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego. Opłata planistyczna należy do dochodów własnych gminy i jest przeznaczana m. in. na drogi, chodniki, uzbrojenie, szkoły, przedszkola itp. Nadmierne zmniejszanie opłaty planistycznej poniżej 30% nie ma żadnego uzasadnienia z punktu widzenia budżetu miasta. Obniżenie tej stawki, w niektórych przypadkach, mogłoby doprowadzić do sytuacji gdzie koszty ustalenia i poboru będą wyższe od samej kwoty. Ocena stanu technicznego dzielnicy nie stanowi podstawy do odniesienia. Pani Maria Szpak złożyła w dniu 12.02.2014 dwie uwagi (mailowo i na piśmie) identycznej treści.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			Bronowickiej ulega degradacji z powodu przestarzałych 100 letnich drzew grożących upadkiem nie tylko wskutek burz. Dodatkową uciążliwością mieszkańców sąsiadujących z parkiem są liście spadające z drzew już od sierpnia oraz liście spadające z drzew rosnących w pasie drogowym ulic , które w większości są posadzone w odległości dużo mniejszej niż 5 metrów bieżących od granic domostw. Drzewa te osiągnęły wysokość większą o kilka metrów ponad dachy domostw jednopiętrowych. Zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców z powodu spadających konarów oraz zerwaniem linii energetycznych. Część mieszkańców Starych Bronowic to ludzie starzy,chorzy i schorowani utrzymujący się z niskich emerytur i rent ,zasiłków MOPR , PCK i pomocy kościoła.							
86.	13.02.2014	Color Park S.A. była nazwa Błękitna Galeria S.A.)	1. Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej.	dz. nr: 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/15, 11/4, 11/18, 10/2, 132/3, 11/17	VIA 24U		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego nie wniesiono żadnych uwag dotyczących terenu VIA 24U. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie VIA 24U byłoby działaniem niewłaściwym, niezgodnym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Obszar ten położony jest między terenami kolejowymi (hałas) a dużym węzłem komunikacyjnym ulic Wolska - Łęczyńska - Fabryczna i Droga Męczenników Majdanka. Dodatkowo znajduje się tu duży obiekt handlowy. Funkcje handlu na dużych powierzchniach, z cechami handlu wyspecjalizowanego nie są komplementarne z funkcjami mieszkaniowymi. Pochopne wprowadzenie funkcji mieszkaniowych na tym terenie wygenerowałoby powstanie konfliktów i chaos przestrzenny (np. konieczność wprowadzenia ekranów akustycznych, utrudnienia w prowadzeniu działalności handlowej ze względu na uciążliwości dla mieszkańców itp.).
			2. Zmiana zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez zmianę zakazu lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych na dopuszczenie lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.				–		–	Ad.2. Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu znajduje się dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam na elewacjach budynków, a zakaz dotyczy wielkogabarytowych urządzeń reklamowych. Ponadto w tekście zawarto ustalenie dotyczące uwzględnienia rozmieszczenia nośników reklamowych w projekcie budowlanym dla nowej zabudowy. Wielkogabarytowe urządzenia reklamowe są elementem wprowadzającym bezład przestrzennym, a teren VIA 24U objęty jest programem rewitalizacji, co projektanci uwzględnili w zapisach planu.
			3. Zmiana proponowanej linii zabudowy poprzez przesunięcie w stronę ulic oraz zlokalizowanie linii zabudowy w liniach regulacyjnych ulic tj. na granicy własności działek należących do Color Park S.A.				–		–	Ad.3. Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z elementów kształtujących ład przestrzenny w mieście. Przy ich wyznaczaniu bierze się pod uwagę nie tylko przepisy odrębne i konieczne odległości np. od ulic ale również kwestie widoczności, kwestie konieczności zapewnienia przestrzeni niezbędnej dla urządzenia zieleni, lokalizacji obiektów małej architektury, dostosowania zabudowy do innych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										obiektów istniejących w danym rejonie oraz do otoczenia. Dla terenu VIA 24U nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w linii rozgraniczającej Drogi Męczenników Majdanka oraz w odpowiedniej odległości od ul. Wolskiej, terenów kolejowych i zabytkowej zabudowy istniejącej na terenie VIA 1U/MNW.
			4. Zmiana maksymalnej intensywności zabudowy z proponowanej nie większej niż 2,2 na intensywność zabudowy netto o wartości 3,0.				–		–	Ad.4. Uwaga nieuwzględniona. Intensywność zabudowy 2,2, jest wartością bardzo wysoką i nie ma żadnego uzasadnienia nieracjonalne jej podwyższanie w tym miejscu (w obszarze opracowania a także w obszarach sąsiednich nie występuje zabudowa o tak zawyżonej intensywności). Teren VIA 24U znajduje się w otoczeniu zabytkowych obiektów - zabudowania na terenie VIA 1U/MN, Park Bronowicki, plebania i kościół św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę urbanistyczną tego obszaru. Intensywność 2,2 jest wartością najwyższą przyjętą dla terenu w obszarze opracowania.
			5. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych: nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne na maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowo - mieszkalnych: nie więcej niż 55 m i nie więcej niż XII kondygnacji nadziemnych.				–		–	Ad.5 i 6. Uwagi nieuwzględnione. Teren VIA 24U znajduje się w Strefie Ochrony Widoków (SOW) - obszarze bezwzględnej ochrony ekspozycji. Jest to obszar wyznaczony przez zakres bliskich (BW) i dalekich (DW) ekspozycji uwzględniający bezpośrednie tło widoków. Nowa zabudowa podporządkowana jest eksponowaniu Starego Miasta. Obowiązuje ograniczenie wysokości budynków - nie powinny przesłaniać lub rozdzielać widoku. Układy przestrzenne podkreślające spiętrzenie zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej (wysokość 55m jest najwyższą dopuszczoną dla budynków wysokich) i wysokościowej. W SOW zalecane jest obniżanie istniejącej zabudowy negatywnie oddziałującej w ekspozycji, ograniczenie lokalizacji bilbordów i szyldów reklamowych wielkopowierzchniowych. Teren VIA 24U znajduje się ponadto w Strefie Ochrony Dalekiego Tła Ekspozycji - w obszarze ze wskazaniem obniżenia wysokości istniejącej i planowanej zabudowy. Ograniczenia dotyczą (oprócz wysokości) formy i koloru nowej zabudowy, która powinna stanowić neutralne tło dla ekspozycji zespołu staromiejskiego. W trakcie prac nad projektem planu, na wniosek MKUA analizowany był też widok na obszar opracowania od strony Starego Miasta, w tym z donżonu, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu miały wykazać się dbałością o kształtowanie wizerunku miasta. Przyjęcie uwagi oznaczałoby całkowite zniweczenie tych zaleceń MKUA. Wysokość zabudowy na terenie VIA 24U była analizowana również pod kątem sąsiedztwa zabytkowego kościoła św. Michała, który stanowi (i ma stanowić) dominantę na tym terenie.
			6. Dopuszczenie podwyższenia zabudowy na terenie VIA 24U dotyczącym działek gruntu nr 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/15, 11/4, 11/18, 10/2, 132/3, 11/17 gdzie wysokość najwyższego punktu bryły budynku nie może przekraczać 233 m.n.p.m.				–		–	
			7. Zmiana zakazu stosowania blachy trapezowej jako materiałów wykończeniowych elewacji na dopuszczenie stosowania blachy trapezowej i blachy falistej jako gotowych elementów prefabrykowanych służących jako materiały wykończeniowe elewacji.				–		–	Ad.7. Uwaga nieuwzględniona. Jakość materiałów elewacyjnych jest jednym z podstawowych elementów kształtujących wizerunek obiektu i wpływających na jakość przestrzeni wokół niego. Teren VIA 24U położony jest w sąsiedztwie zabytkowego kościoła św. Michała, w bardzo eksponowanym miejscu,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										w obszarze objętym programem rewitalizacji. Kształtowanie ładu przestrzennego jest jednym z podstawowych celów i założeń planu, w co wpisuje się m.in. wzmiankowany zapis dotyczący wymogów dla materiałów elewacyjnych.
			8. Wnosimy o nie ustalanie parametrów geometrii dachu.				–		–	Ad.8. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gabaryty obiektów w planie miejscowym określa się obowiązkowo. Geometria dachu jest integralną częścią gabarytu bryły obiektu.
			9. Wnosimy o dopuszczenie podziemnych miejsc parkingowych.			+	–	+	–	Ad.9. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Sposób realizacji miejsc parkingowych określony w planie to: garaże i parkingi wbudowane, naziemne miejsca parkingowe. Podziemne miejsca parkingowe mogą być zatem realizowane jako garaże lub/ i parkingi wbudowane. Ograniczenie realizacji dotyczy jedynie parkingów/ garaży wolnostojących.
87.	17.02.2014	Recco Sp. z o.o. Pierzchnica	1. Dla terenu objętego symbolem VIA 2U/P i wydzielonej części KS w związku z zamiarem wykonania inwestycji polegającej na budowie budynku handlowego w oparciu o wydaną decyzję o warunkach zabudowy wnoszę o zmniejszenie obszaru terenu KS (zmianę linii rozgraniczających), na którym zaplanowano usytuowanie planowanego budynku - zgodnie z załącznikiem graficznym.	VIA 2U/P	VIA 2U/P		–		–	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Po pierwszym wyłożeniu do wglądu publicznego firma Recco Sp. z o.o. nie złożyła żadnych uwag do projektu planu. Tereny VIA $31U_{(M)}$, VIA 2U/P, VIA 3U/P to obszar usług o znacznej powierzchni, intensywnie zabudowany obiektami usługowymi. Występuje tu niedobór powierzchni parkingowych niezbędnych do realizacji zaplanowanych funkcji. Wydzielenie wewnętrzne KS zostało zaplanowane w miejscu najbardziej dogodnym i o przemyślanej powierzchni obszaru - jej zmniejszanie byłoby posunięciem krótkowzrocznym. Różnice występujące pomiędzy projektem planu miejscowego a przedstawionym projektem zagospodarowania terenu powinny być zniwelowane w drodze korekty projektu budowlanego. Decyzje o warunkach zabudowy są sporządzane w innym trybie niż plan miejscowy, a w wypadku niezgodności wydanych decyzji z planem miejscowym organ wydający te decyzje stwierdza ich wygaśnięcie. W wypadku uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę zastosowanie będzie miał zapis §29 ust.11 cyt.: *„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. Dopuszczenie w zapisach planu wież widokowych dla terenu VIA 2U/P.				–		–	Ad.2 i 3. Uwagi nieuwzględnione. Teren VIA 2U/P znajduje się w Strefie Ochrony Widoków (SOW) - obszarze bezwzględnej ochrony ekspozycji. Jest to obszar wyznaczony przez zakres bliskich (BW) i dalekich (DW) ekspozycji uwzględniający bezpośrednie tło widoków. Nowa zabudowa podporządkowana jest eksponowaniu Starego Miasta. Występuje tu ograniczenie wysokości budynków - nie powinny przesłaniać lub rozdzielać widoku. Układy przestrzenne podkreślające spiętrzenie zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu. Zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej i wysokościowej. W SOW zalecane jest obniżanie
			3. Dopuszczenie w zapisach planu budowy totemów reklamowych na słupach o wysokości do 8 m i polu reklamy do $40m^2$. Związane jest to z realizacją planowanej przez nas inwestycji w oparciu o wydaną już wcześniej decyzję o warunkach zabudowy.				–		–	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lublin załącznik do uchwały Nr 1018/XXXIX/2014 z dnia 13.03.2014 r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
										istniejącej zabudowy negatywnie oddziałującej w ekspozycji oraz ograniczenie lokalizacji bilbordów i szyldów reklamowych wielkopowierzchniowych. W trakcie prac nad projektem planu, na wniosek MKUA analizowany był też widok na obszar opracowania od strony Starego Miasta, w tym z donżonu, a rozwiązania przyjęte w projekcie planu miały wykazać się dbałością o kształtowanie wizerunku miasta. Przyjęcie uwagi byłoby sprzeczne z tym zaleceniem MKUA.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 1018/XXXIX/2014
Rady Miasta Lublin
z dnia 13 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ VIA
(Bronowice – rejon ul. Łęczyńskiej)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2003r. 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 zgodnie 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.