

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA Lublin**  
**z dnia dd.mm.rrrr roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin -  
część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 302/XVII/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej, Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdzić, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część III w rejonie północnej części ulicy Koncertowej nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin" przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. zmienionego uchwałą Nr 165/XI/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 30 czerwca 2011 r.
2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, przyjętego uchwałą nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 r. Rady Miasta Lublin w części obejmującej obszar pomiędzy ul. Koncertową, osiedlem mieszkaniowym jednorodzinny, a terenem byłego poligonu wojskowego w granicach określonych na załączniku nr 1 – o powierzchni 13,5 ha, zwaną dalej planem (Koncertowa).

**§ 2**

Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu załącznik nr 1 w skali 1:1000.

**§ 3**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część i niestanowiącymi ustaleń planu są:

1. ideogram uzbrojenia (załącznik nr 2);
2. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4).

**§ 4**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyłączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone objekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku;
9. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
10. **zabudowa** – podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.
11. **zewnątrzny nośnik informacji wizualnej** – nośnik reklamowy lub szyld, w jakiegokolwiek materialnej formie, zawierający elementy: konstrukcyjne, przekazu treści ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną (nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną), oświetleniowe i dekoracyjne, przeznaczone do eksponowania reklamy lub innej informacji wizualnej; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, ani tablicami lub znakami informacyjnymi dopuszczonymi innymi przepisami, w tym z nazwami ulic i numeracją porządkową nieruchomości obejmującą miasto Lublin lub nie będąca pojazdem samobieżnym;
12. **szyld** – zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, umieszczone na nieruchomości, na terenie której działalność jest wykonywana;
13. **szyld semaforowy** – szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
14. **nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
15. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 15°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym. Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
16. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
17. **urządzenia sportowo rekreacyjne** – to plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji boiska, m. innymi: do siatkówki, koszykówki, piłki nożnej z bieżnią okólną i trybunami, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, krykieta, minigolfa, w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do skuosza, ściany wspinaczkowe itp.;
18. **ESOCH** – strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych, to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;
19. **front działki** – front działki zdefiniowany w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
20. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## § 5

1. W granicach obszaru III objętego planem wydziela się jeden obszar planistyczny oznaczony literą B, w obrębie którego tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi określającymi funkcje terenu oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. III – cyfra rzymska) – oznacza część miasta objętą planem;
3. B (duża litera) – oznacza wydzielony obszar planistyczny objęty planem;
4. 1,2,3...(cyfry arabskie) – oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
5. U, MW.... – oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach

funkcji urbanistycznych;

6. U<sub>(N,A, ...)</sub> – oznaczenie wybranych kategorii terenów zabudowy usługowej.

## § 6

Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

2. **U – tereny zabudowy usługowej**

mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego

takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(O) – oświaty i wychowania

takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

(K) – kultury

takie jak: ogólnodostępne obiekty kulturalne takie jak: kina, sale koncertowe, opery, teatry, sale kongresowe, domy kultury, wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady, muzea, galerie sztuki, biblioteki, centra informacyjne i archiwum, obiekty telewizji i radia.

(R) – kultu religijnego i czynności religijnych

zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

(Z) – ochrony zdrowia

takie jak: przychodnie, ośrodki zdrowia, szpitale, sanatoria, zakłady rehabilitacyjne, obiekty pomocniczych jednostek służby zdrowia (stacje krwiodawstwa, laktaria i stacje sanitarno – epidemiologiczne), kliniki weterynaryjne.

(OS) – opieki społecznej

takie jak: ośrodki pomocy społecznej (np domy dziecka, samotnej matki, hospicja, domy starców).

(H) – handlu

handel detaliczny o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> w jednym lokalu handlowym takie jak: galerie handlowe, samodzielne sklepy, butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, apteki i handel hurtowy o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>.

(G) – gastronomii

takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

(D) – usług drobnych

takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.

(T) – turystyczno – czasowej

takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

(A) – administracji

takie jak: obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów, obiekty centrów konferencyjnych i kongresowych, sądów.

(M) – motoryzacji

takie jak: stacje paliwowe, stacje obsługi i diagnostyki, salony samochodowe, myjnie samochodowe.

(I) – specjalne tereny administracji i usług

takie jak: obiekty policji, straży pożarnej, zakładów karnych i poprawczych.

3. **US – tereny sportu i rekreacji;**

4. **ZP – tereny zieleni urządzonej;**

5. **KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;**

6. **KX – tereny wydzielonych ciągów pieszych;**

7. **E – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.**

## § 7

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne – min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

3) domy studenckie, internaty – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 pokoi;

4) hotele – min. 0,6 miejsca postojowego na 1 pokój;

- 5) hotele pracownicze, asytenckie – min. 0,4 miejsca postojowego na 1 pokój;
  - 6) schroniska młodzieżowe – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 7) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 8) motele – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
  - 9) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – min. 0,9 miejsca postojowego na 10 łóżek;
  - 10) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – min. 32 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 11) targowiska – min. 50 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej;
  - 12) restauracje, kawiarnie, bary – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 13) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – min. 5 miejsc postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 14) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – min. 3 miejsca postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 15) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 16) kościoły, kaplice – min. 12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 17) domy kultury, domy parafialne – min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 18) kina, teatry, filharmonie – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących;
  - 19) muzea – min. 20 miejsc postojowych dla samochodów + 0,5 miejsca postojowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 20) centra targowo-wystawiennicze – min. 40 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchnia parkingowa 40% powierzchni użytkowej lub 80% powierzchni wystawienniczej;
  - 21) szkoły podstawowe i gimnazja – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 22) szkoły średnie – min. 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 23) szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – min. 1,5 / 4 miejsca postojowego na 10 studentów lub na 1 pomieszczenie do nauki;
  - 24) przedszkola, świetlice – min. 5 miejsc postojowych na 1 oddział;
  - 25) szpitale, kliniki – min. 1 miejsce postojowe na 1 łóżko;
  - 26) rzemiosło usługowe – min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 27) myjnie samochodowe – min. 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko do mycia;
  - 28) małe obiekty sportu i rekreacji – min. 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 29) kryte pływalnie – min. 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> lustra wody;
  - 30) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort;
  - 31) ogrody działkowe – min. 3 miejsca postojowe na 10 działek.
2. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej.
  3. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości: 2 miejsca postojowe dla rowerów na 10 miejsc postojowych/garażowych dla samochodów.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**:
    - a. powierzchnia działki: min. 3000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: min. 50 m;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:
    - a. powierzchnia działki: dla terenu 1U min. 5000 m<sup>2</sup>, dla terenu 2U min. 2000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: nie ustala się;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U,US**:
    - a. powierzchnia działki: min. 3000 m<sup>2</sup>;
    - b. szerokość frontu działki: min. 50 m;
    - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

## § 9

Dla terenów **III B 1MW, III B 2MW, III B 3MW** ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ;**

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków.

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 3000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.
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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 6) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogową:
    - a. teren **III B 1MW** – od ulicy oznaczonej symbolem: III B 3KDD. Wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
    - b. teren **III B 2MW** – od ulic oznaczonych symbolami: III B 3KDD, III B 2KDD;
    - c. teren **III B 3MW** – od ulic oznaczonych symbolami: III B 3KDD, III B 2KDD. Wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejącą w ul. Koncertowej sieć wodociągową Ø 250;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci Ø 150 w ulicy Koncertowej i al. Kompozytorów Polskich, Ø 110 w ul. Żywnego i Ø 225 w ul. Poturzyńskiej;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich, sieć 2x380-390 w ul. Żelazowej Woli po ich rozbudowie lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kanał sanitarny Ø 0,3 - Ø 0,25 w ul. Koncertowej oraz kolektor Ø 0,4 przebiegający na zachód od obszaru opracowania (teren tzw. Górek Czechowskich) i jego odgałęzienie Ø 0,2 w kierunku obszaru opracowania;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej Ø 0,6 w ul. Koncertowej oraz kolektorów Ø 1,2 i Ø 0,6 usytuowany w północnej części rysunku planu (poza granicami opracowania).
7. SZCZEGÓLNE WARIANTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dla zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Koncertowej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %.

- 4) intensywność zabudowy:
- min.: 0,5;
  - max.: 1,1.
- 5) wysokość zabudowy: w strefie wysokości A max. 18 m, w strefie wysokości B max. 14 m.
- 6) gabaryty zabudowy:
- poziom posadowienia parteru: nie ustala;
  - ilość kondygnacji: w strefie wysokości A max. 5 kondygnacji nadziemnych, w strefie wysokości B max. 4 kondygnacje nadziemne;
  - kształt dachu: płaski;
  - forma zabudowy: nie ustala się.
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.
- 8) nośniki reklamowe:
- zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych;
  - dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu.
- 9) inne:
- lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
  - nakazuje się lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego zgodnie z rysunkiem planu;
  - nakazuje się zachowanie powiązań widokowych pomiędzy ciągiem pieszym lub pieszo - rowerowym a terenami zielonymi zgodnie z rysunkiem planu;
  - nakazuje się urządzenie na każdej działce budowlanej przynajmniej jednego lub kilku placów zabaw dla dzieci, o szerokości min. 5 m i minimalnej powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>, przyjmując wskaźnik 2 m<sup>2</sup> / 1 mieszkanie;
  - nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
  - zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji miejsc parkingowych;
  - zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji zjazdów;
  - dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizację placów zabaw;
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 10

Dla terenu III B 1U ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- (K) – kultury  
(Z) – ochrony zdrowia z wyłączeniem szpitali i sanatoriów  
(H) – handlu  
(G) – gastronomii  
(D) – usług drobnych  
(A) – administracji  
(I) – specjalne tereny administracji i usług;

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 5000 m<sup>2</sup>;
- pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;
- 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem: 1KDD. Wyklucza się dostępność od ulicy Arnsztajnowej, w tym dojazdów awaryjnych i dróg przeciwpożarowych;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego w oparciu o istniejącą w ul. Koncertowej sieć wodociągową  $\varnothing$  400;
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich sieci gazowniczych (gazociąg niskoprężny  $\varnothing$  150 w ul. Koncertowej);
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (istniejący kanał  $\varnothing$  0,25 w ul. Koncertowej i drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD);
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej (kanał  $\varnothing$  0,3 w ul. Koncertowej, kolektor  $\varnothing$  0,6 w zachodniej części terenu) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) teren częściowo położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
  - 2) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZPT w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max 40 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 40 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. min.: 0,5;
    - b. max.: 1,2;
  - 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: max. 4 kondygnacje nadziemne;
    - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
    - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego

- w obrębie terenu;
- f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 9) inne:
- a. nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
- b. zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji miejsc parkingowych naziemnych i podziemnych, w tym z ekoparkingu;
- c. zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w obrębie strefy ESOCH;
- d. dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- e. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 11

Dla terenu III B 2U ustala się:

### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

#### TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

(A) – administracji

(I) – specjalne tereny administracji i usług;

### 2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 2000 m<sup>2</sup>

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

### 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

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

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

4) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów;

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

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

nie ustala się.

### 5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

### 6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD i ulicy Koncertowej (KDL-P) w miejscu istniejącego zjazdu na skrzyżowaniu z ulicą Legendy (KDD-G);

2) parkingi: zgodnie z § 7;

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

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, odprowadzenie ścieków komunalnych i deszczowych w oparciu o istniejące sieci;

6) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu;

2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie



z rysunkiem planu.

#### 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 40 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a. min.: 0,5;
  - b. max.: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
  - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
  - b. ilość kondygnacji: max 4 kondygnacje nadziemne;
  - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
  - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
- 8) nośniki reklamowe:
  - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
  - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
  - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostopadłym;
  - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
  - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
  - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- 9) inne:
  - a. nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
  - b. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 12

Dla terenów **III B 1U,US** ustala się:

#### 1. PRZEZNACZENIE TERENU

##### 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

- (K) – kultury
- (H) – handlu
- (G) – gastronomii
- (D) – usług drobnych
- (A) – administracji
- (I) – specjalne tereny administracji i usług;

##### 2) **TERENY SPORTU I REKREACJI.**

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

jak w ustępie 7, 8, 9.

#### 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) w przypadku realizacji programu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: od ulicy Halickiego (KDD-G) włączonej do ul. Koncertowej (KDZ-P) i od ulicy Koncertowej na skrzyżowaniu z ul. Harnasie (KDD-G). Wyklucza się inne pojazdy z ulicy Koncertowej;
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego (sieć wodociągowa  $\varnothing$  250 w ul. Koncertowej);
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia w oparciu o istniejącą sieć  $\varnothing$  160 w ul. Zelwerowicza lub niskiego ciśnienia (sieć  $\varnothing$  225 w ul. Poturzyńskiej) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym terenie kanał sanitarny  $\varnothing$  0,25, kanał  $\varnothing$  0,4 w ul. Koncertowej lub kanał  $\varnothing$  0,2 przebiegający poza zachodnią granicą obszaru;
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących w tym terenie kanałów deszczowych  $\varnothing$  1,2 i  $\varnothing$  0,8 lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 1) przeznaczenie terenu określone w ustępie 1 należy traktować jako równoważne, czyli może być realizowane jedno z nich lub wszystkie w zależności od potrzeb.
  - 2) teren częściowo położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
  - 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- 1) określenie zasięgu: teren położony w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: nakazuje się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 30 %;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 30 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. min. 0,3;
    - b. max. 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: max. 4 kondygnacje nadziemne;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;

- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierające ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - b. zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów;
    - c. dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
    - d. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

### § 13

Dla terenów **III B 2U,US** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:
  - 1) **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
  - 2) **TERENY SPORTU I REKREACJI.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
  - 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: min. 3000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9
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) w przypadku realizacji programu sportu i rekreacji ustala się standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem III B 1KDD. Wyklucza się bezpośrednio zjazdy z ulicy Koncertowej (KDZ);
  - 2) parkingi: zgodnie z § 7;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych ( $\varnothing$  250 w ul. Koncertowej);
  - 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego ciśnienia (istniejącą sieć  $\varnothing$  150-160 w ul. Koncertowej);
  - 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w alei Kompozytorów Polskich lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących w tym terenie kanałów sanitarnych
  - 9) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej (kanał  $\varnothing$  0,6 w ul. Koncertowej, kanał  $\varnothing$  0,6 w zachodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIIB 1U) lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**
- 1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego i sportowo-rekreacyjnego;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - 3) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej zgodnie z rysunkiem planu.
- 8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**  
nie ustala się.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- 1) linie zabudowy: obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. 50%;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: min. 20 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. min.: 0,5;
    - b. max.: 1,0;
  - 5) wysokość zabudowy: max. 16 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala;
    - b. ilość kondygnacji: max. 4 kondygnacje nadziemne;
    - c. kształt dachu: płaski;
    - d. forma zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe:
    - a. zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej na dachu budynku;
    - b. zakazuje się umieszczania wolno stojących nośników reklamowych;
    - c. dopuszcza się umieszczenie zewnętrznych nośników informacji wizualnej na elewacjach budynku o powierzchni max. 10 % elewacji w widoku prostokątnym;
    - d. zakazuje się umieszczania nośników reklamowych świetlnych zawierających ruchome obrazy w odległości min. 50 m od skrzyżowań;
    - e. dopuszcza się umieszczenie max. jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
    - f. nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały rozmiary ujednoczone i dostosowane do kompozycji elewacji;
  - 9) inne:
    - a. nakazuje się zagospodarować obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu w formie zieleni urządzonej;
    - b. zakazuje się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji miejsc parkingowych oraz zjazdów;
    - c. dopuszcza się w obszarze zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej wyznaczonej na rysunku planu lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
    - d. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**  
zakazuje się.
- 11. STAWKA PROCENTOWA**  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 14

Dla terenów III B 1ZP ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ;**  
dopuszcza się: tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 9.
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 pozostawienie dna doliny umożliwiając swobody przepływu powietrza;
  - 4) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;
  - 5) w zagospodarowaniu uwzględnić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy);
  - 6) ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy Koncertowej (KDZ-P);
  - 2) parkingi: wyklucza się;
  - 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) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej  $\varnothing$  250 w ul. Koncertowej;
  - 6) zaopatrzenie w gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - 7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub istniejącego kolektora deszczowego  $\varnothing$  1,0.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
  - 1) teren w całości położony jest w zasięgu ogólnomiejskiego ekologicznego systemu obszarów chronionych – ESOCH;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące drzewa do zachowania zgodnie z rysunkiem planu.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zgodnie z ust. 9 pkt 8;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: nakazuje się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: max. nie ustala się;
  - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu przeznaczenia: min. 70%;
  - 4) intensywność zabudowy: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: nie ustala się;
  - 6) gabaryty zabudowy: nie ustala się;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
  - 8) nośniki reklamowe: dopuszcza się umieszczenia zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci słupów ogłoszeniowych o max. wysokości 3,5 m, na planie koła lub kwadratu i powierzchni rzutu max. 1,2 m<sup>2</sup>;
  - 9) inne:
    - a. ustala się zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
    - b. nakazuje się zachowanie głównych powiązań pieszych i rowerowych z terenami sąsiednimi oraz wejść zgodnie z schematem pokazanym na rysunku planu;

- c. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 15

Dla terenów **III B 1KDD**, **III B 2KDD**, **III B 3KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakaz odprowadzania wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa:
    - a. teren **III B 1KDD** – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Koncertową (KDZ-P);
    - b. teren **III B 2KDD** – powiązanie zewnętrzne poprzez ulicę oznaczone symbolami III B 3KDD;
    - c. teren **III B 3KDD** – powiązania zewnętrzne poprzez ulicę Koncertową (KDZ-P);
  - 2) parkingi: zakazuje się bilansowania miejsc postojowych w pasie drogowym dla potrzeb obsługi przyległego terenu;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
  - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych w oparciu o kanały  $\varnothing$  0,6 w ul. Koncertowej oraz kanały  $\varnothing$  1,2 i  $\varnothing$  0,6 przebiegające poza zachodnią granicą obszaru opracowania po ich wymaganej rozbudowie;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a. ulica oznaczona symbolem III B 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania z ulicą Koncertową (KDZ) i al. Kompozytorów Polskich (KDG-P) jak na rysunku planu;
    - b. ulica oznaczona symbolem III B 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
    - c. ulica oznaczona symbolem III B 3KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu z poszerzonym wlotem na terenie III B 1KDD; ulice III B 1KDD i III B 2KDD zakończone placem do nawracania;
  - 3) wyposażenie minimalne: obustronne chodniki;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) nakazuje się na terenach III B 1KDD i III B 3KDD lokalizację szpalerów drzew, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

- 6) na ulicy III B 2KDD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych do parkowania równoległego.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 16

Dla terenów **III B 1KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU  
**TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH.**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 8, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nie ustala się.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od ulicy oznaczonej symbolem III 2KDD i od ulicy Koncertowej (KDZ-P);
  - 2) parkingi: zakazuje się;
  - 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) ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejących i planowanych kanałów deszczowych w oparciu o kanał  $\varnothing$  0,6 w ul. Koncertowej oraz kanał  $\varnothing$  0,6 przebiegając poza zachodnią granicą obszaru opracowania po ich rozbudowie lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
  - 2) mała architektura: dopuszcza się;
  - 3) nośniki reklamowe: wyklucza się;
  - 4) tymczasowe obiekty usługowe: wyklucza się;
  - 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
  - 6) zieleni: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m jak na rysunku planu;
  - 2) przekrój: nie dotyczy;
  - 3) wyposażenie minimalne: dwa pasy ruchu dla pieszych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
  - 5) wyklucza się ruch samochodowy.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 17

Dla terenów **III B 1E** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU:  
**TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ.**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO  
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY  
nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenu utwardzonego do sieci kanalizacji deszczowej.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ  
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW  
nie ustala się.
6. ZASADY DOT. SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 1) dostępność drogowa: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
  - 2) parkingi - nie dotyczy;
  - 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 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 miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU  
dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;  
dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH  
nie ustala się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej: max. 40%;
  - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki budowlanej: min. 10 %;
  - 4) intensywność zabudowy:
    - a. min.: nie ustala się;
    - b. max.: nie ustala się;
  - 5) wysokość zabudowy: max. 4,0 m;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
    - b. ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja;
    - c. kształt dachu: płaski; dwu lub czterospadowy
    - d. forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych;
  - 8) nośniki reklamowe: zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU  
zakazuje się.
12. STAWKA PROCENTOWA  
ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5 % wzrostu wartości nieruchomości.

## § 18

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

## § 19

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,



dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

#### § 20

Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.

#### § 21

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III uchwalony Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 825/XXXV/2005 z dnia 17 listopada 2005 roku (w rejonie ulicy Koncertowej).

#### § 22

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**

*Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2012r. do 02.05.2012r.*