



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



## Departament Rozwoju

Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu

PL.OR.0057-6/10

Lublin, dnia 12.04.2010 r.

Urząd Miasta Lublin Biuro Obsługi Mieszkańców I W P E Y N S E O	
Dnia	2010 -04- 14
L. Dz. ....	zał. ....

**Pan**

**Stanisław Podgórski**

**Radny Rady Miasta Lublin**

**za pośrednictwem**

**Pana**

**Piotra Kowalczyka**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

dot. interpelacji w sprawie przygotowania warunków pod inwestycję w postaci budowy sklepu w Dzielnicy Felin

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego dotyczącą przygotowania warunków pod inwestycję w postaci budowy sklepu w dzielnicy Felin informuję, że dla części powyższej dzielnicy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV (Uchwała Nr 628 / XXIX / 2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 marca 2005) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A (Uchwała nr 343/XIX/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 24 kwietnia 2008r.), pozostały fragment dzielnicy nie posiada planu. Zasięg obowiązywania planów oznaczony jest na załączniku nr 1.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV wyznaczone są tereny pod funkcje usługowe, w tym pod handel np. sklep o pow. do 2000 m<sup>2</sup>, są to tereny o następujących oznaczeniach:

- **UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- **U** - tereny usług komercyjnych,
- **Ub** - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu domy towarowe, pasaż handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych).

Dodatkowo w terenach usług publicznych – **UP** – dopuszcza się możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV dotyczące terenów o powyższych oznaczeniach stanowią załącznik nr 2 do



powyższego pisma. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod powyższe funkcje wskazana jest na załącznikach nr 3 - 5.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A, wyznaczone są tereny pod funkcje usługowe, w tym pod handel np. sklep o pow. do 2000 m<sup>2</sup>, są to tereny o oznaczeniu U - tereny zabudowy usługowej. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV – obszar A dotyczące terenów o powyższym oznaczeniu stanowią załącznik nr 6 do powyższego pisma. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod powyższe funkcje wskazana jest na załączniku nr 7.

Informuję również iż Miasto Lublin nie posiada w dzielnicy Felin nieruchomości możliwych do wystawienia na sprzedaż. Działki położone w dzielnicy Felin pochodzą z wywłaszczeń i w świetle obowiązujących przepisów prawa zagrożone są zwrotem na rzecz byłych właścicieli lub spadkobierców. Ponadto, wszystkie nieruchomości przeznaczone pod działalność usługową są sprzedawane wyłącznie w trybie przetargu.

Z poważaniem,

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

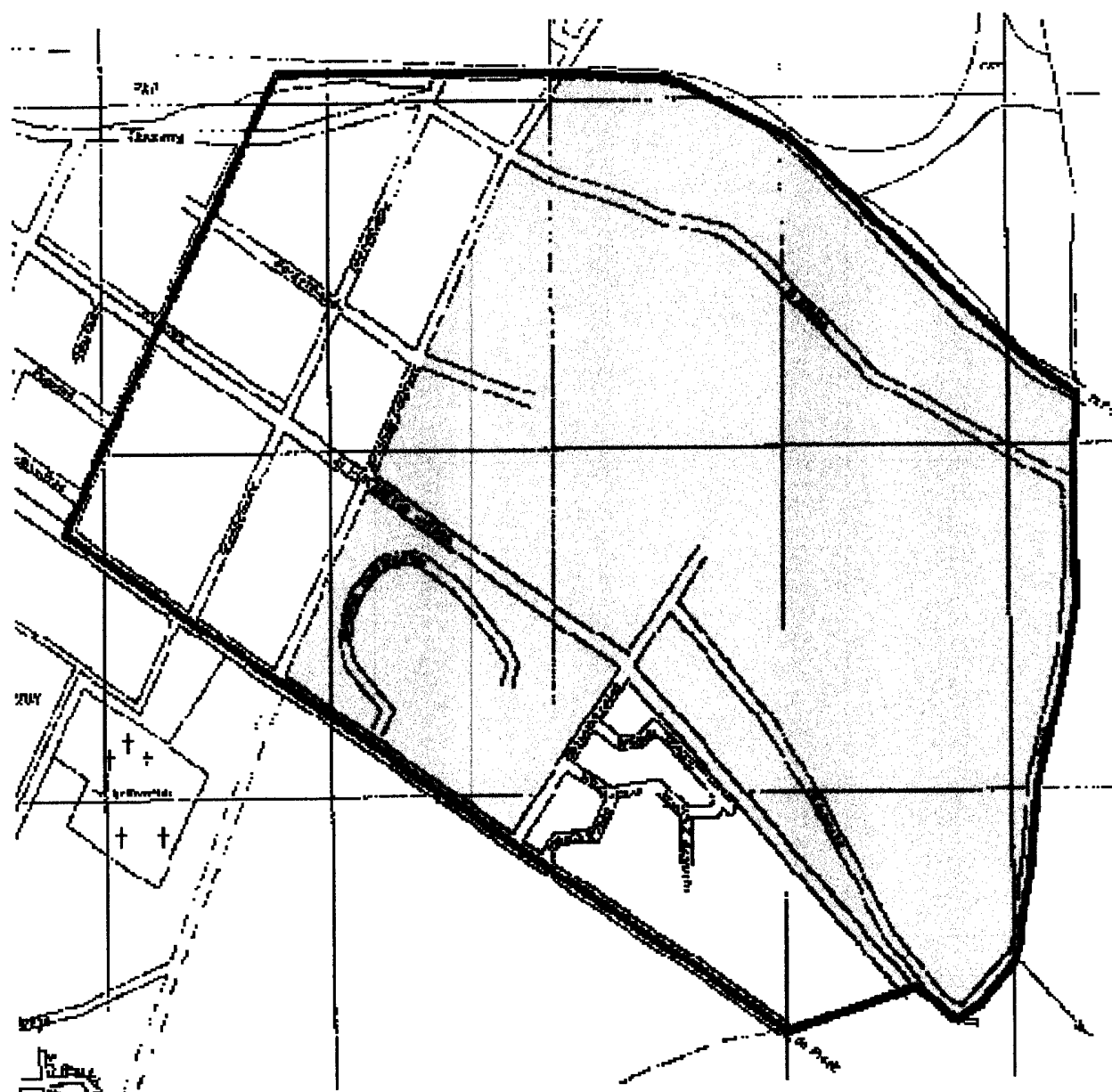
*dr Krzysztof Żuk*

**Otrzymują:**

1. adresat
2. Przewodniczącą Rady Miasta Lublin
3. Sekretarz Miasta Lublin
4. a/a

**Załączniki:**

1. Zasięg obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV i część IV – obszar A, w dzielnicy Felin
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV
3. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe w mpzp miasta Lublin – część IV (arkusz 110-116-07)
4. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe w mpzp miasta Lublin – część IV (arkusz 110-116-13)
5. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe w mpzp miasta Lublin – część IV (arkusz 110-116-18)
6. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV - obszar A
7. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod funkcje usługowe w mpzp miasta Lublin – część IV - obszar A



- GRANICA DZIELNICY FELIN
- OBOWIAZUJĄCY MPZP MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV
- ▨ OBOWIAZUJĄCY MPZP MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ IV - OBSZAR A

- 5) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe) pod warunkiem, że wielkość działki na to pozwala,
  - 6) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
  - 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianej w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania nieczystości,
  - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M6 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

#### § 29

1. Wyznacza się **“tereny koncentracji funkcji usługowych UC”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu i.t.p. z wykluczeniem realizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na 1 użytkownika oraz stacji paliw.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
  - 2) możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji nowych bądź pozostawienia mieszkań na wyższych kondygnacjach w terenach przekształcanych, przy czym wielkość programu mieszkaniowego dla

- nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,
- 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji,
  - 4) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 30

1. Wyznacza się **“tereny usług publicznych – UP”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centrów wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się **tereny UPO** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany przeznaczenia pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania do czasu realizacji docelowej inwestycji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

- 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,
  - 2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 31

1. Wyznacza się **“tereny usług komercyjnych – U”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej).
2. W ramach wyznaczonych terenów U oznacza się **tereny Ua** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach - do 30 % udziału w programie oraz **tereny Ub** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych typu np. domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta

powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych oraz usług grupy oznaczonej symbolem KS pod warunkiem nie kolidowania z przeznaczeniem podstawowym.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 32

1. Wyznacza się **“tereny usług nauki – UN”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
  - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, przy czym wysokość nowo realizowanych obiektów powinna być zgodna z zasadami zagospodarowania terenu, wynikającymi z ustaleń dla każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
  - 4) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 33

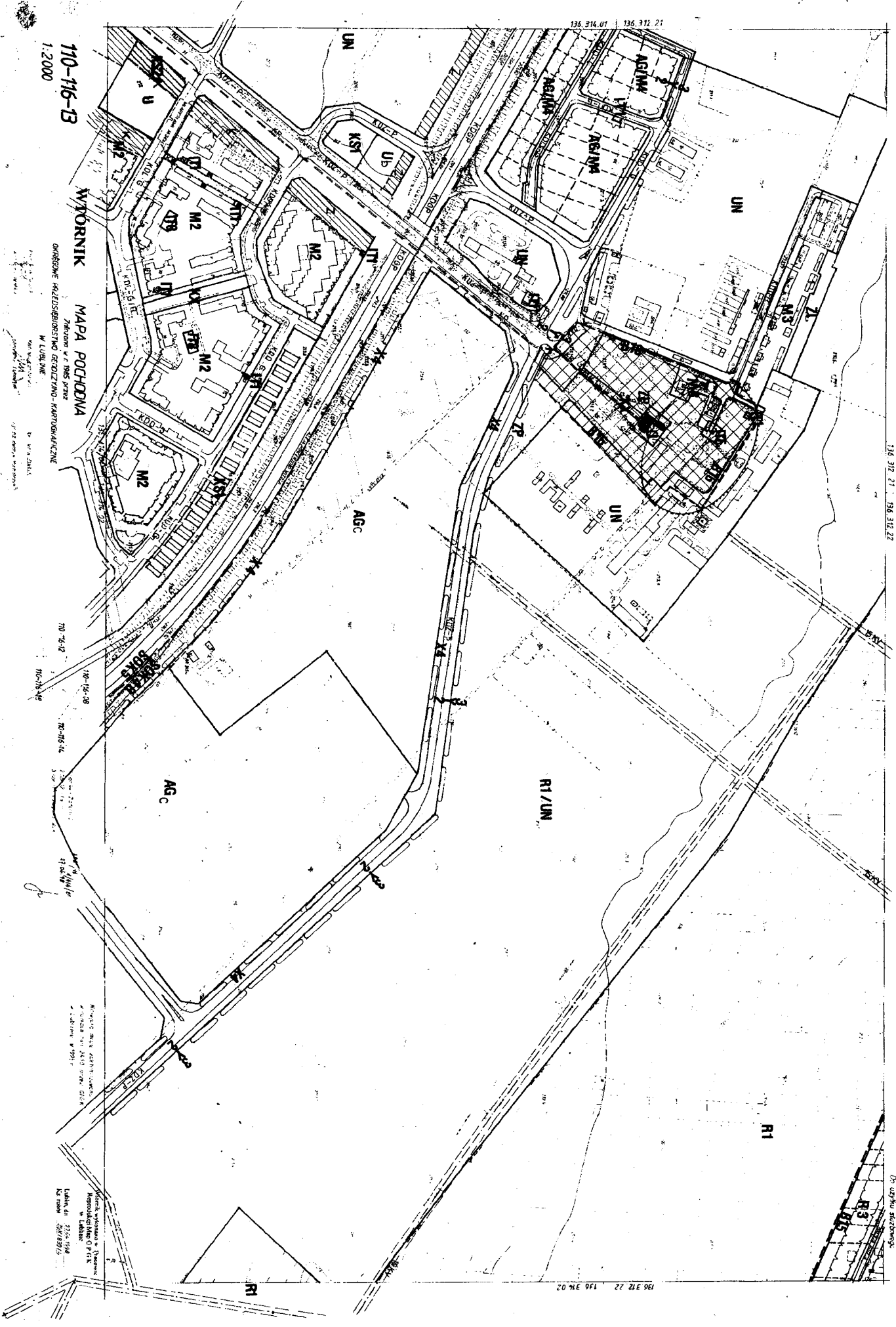
1. Wyznacza się **“tereny sportowo-rekreacyjne – SR2”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.





LUBLIN

Załącznik 4



110-116-13  
1:2000

WYORNIK

MAPA POCZODNA

Zabudowa w z. mbs przez  
określone przedsiębiorstwo gospod. - kartograficzne  
w Lublinie

70-76-12  
10-15-38  
76-76-74  
110-78-42

Wzrosty i kategorie zabudowy  
zgodnie z planem zagosp. ogólnym  
z dnia 1991 r.

Projekt wykonany w Lublinie  
Reprodukcja Map O.P.T.R.  
Lublin, dn. 27.04.1991  
K. Nowak 207/8397/2

Do użytku służbowego



- w granicach działki budowlanej;
- 6) forma zabudowy - w typie zabudowy istniejącej:
    - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 7) wysokość budynków:
    - a) o funkcji podstawowej - II-III kondygnacje – nie więcej niż 7 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
    - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
    - c) gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
  - 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie więcej niż 50%;
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 40%;
  - 10) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej - Z;
  - 11) kształt dachu:
    - a) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45°;
    - b) układ dachu względem ulicy – kalenicowy;
  - 12) pokrycie dachu - wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach; (preferowana dachówka z materiałów ceramicznych, blachodachówka, papa dachówkopodobna);
  - 13) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
  - 14) minimalna wielkość działki – 500m<sup>2</sup> - zakaz wtórnych parcelacji poza podziałami zaproponowanymi w rysunku planu; (możliwość adaptacji podziałów geodezyjnych zastanych w momencie uchwalenia niniejszego planu);
  - 15) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
  - 16) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej,
  - 17) obsługę komunikacyjną terenu:
    - a) IVA17MNu, IVA18MNu, IVA22MNu, IVA26MNu, IVA28MNu, z istniejącej drogi klasy:
      - IVA3/1KDD-G – ul. Rataja;
      - IVA3/2KDD-G, – ul. Rataja;
      - IVA3/3KDD-G– ul. Rataja;
    - b) IVA41MNu z istniejącej drogi na granicy gminy Lublin (ul. Brzegowa);
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowo-mieszkalnych :
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
  - 3) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i ulic oraz z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych;
  - 4) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MNu nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA52U, IVA74U**, o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową;
2. Dla terenu **IVA52U** ustala się :
  - 1) możliwość lokalizacji usług z zakresu:
    - katalogu dla symbolu literowego U – z działu gastronomii tzn. działalności restauracji, herbaciarni, piwiarni, winiarni, działalności hotelarskiej;
    - katalogu dla symbolu literowego UP – z działu kultury tzn. kluby, domy i ośrodki kultury, działu administracji ;
    - (nieskatalogowanego) usług nauki i szkolnictwa wyższego;
  - 2) obsługę komunikacyjną terenu: **IVA52U** z istniejących dróg:
    - a) **IVA8KDL-G** poprzez obszar parkingowy **IVA73KS1**;
    - b) **IVA18KDD-G**;
    - c) **IVA17KX**;
  - 3) wszelkie pozostałe ustalenia do terenu: **IVA52U** zapisane zostały w §11;
3. Dla terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA27bU, IVA29bU, IVA31bU, IVA74U** ustala się:
  - 1) podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty usługowe
    - a) możliwość lokalizacji usług:
      - z zakresu katalogu dla symbolu literowego U – z wyjątkiem sprzedaży detalicznej paliw;
      - z zakresu katalogu dla symbolu literowego UP;
      - rzemiosła w zakresie nie wymagającym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
    - 2) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lub w przypadku braku rozstrzygnięć rysunkowych nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;
    - 3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
    - 4) wskaźnik intensywności zabudowy netto – od 0,50- 0,85; wskaźnik liczony w granicach poszczególnych funkcji;
    - 5) forma zabudowy:  
w typie zabudowy istniejącej bądź istniejącej w najbliższym sąsiedztwie:
      - a) zabudowa wolnostojąca utrzymująca linię i formę zabudowy na działkach sąsiednich;
    - 6) wysokość budynków :
      - a) nowych - II-III kondygnacje – nie więcej niż 8m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu, z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
      - b) możliwość zachowania zastanej zabudowy (w przypadkach gdy wysokość jej jest większa od wskazanej wyżej) w dotychczasowej wysokości;
      - c) budynków gospodarczych typu pomieszczenie na odpady – nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
    - 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 30% i nie więcej niż 80%;
    - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wyznaczonej zgodnie z planem – nie mniej niż 15%;
    - 9) obowiązek zachowania zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej – Z;
    - 10) kształt dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i inne - o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

- 11) pokrycie dachu – wszelkie pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach;
  - 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zapisami w ustaleniach generalnych (§12),
  - 13) wielkość działki –
    - a) powierzchnia terenu w liniach rozgraniczających;
  - 14) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zgodnie z zapisem §16 ustaleń planu;
  - 15) bilansowanie miejsc parkingowych w granicy działki budowlanej;
  - 16) obsługę komunikacyjną terenu:
    - a) **IVA2U** z istniejącej drogi klasy: KDG-W (ul. Metalurgiczna) poza obszarem opracowania;
    - b) **IVA19aU** z projektowanej drogi klasy:
      - IVA4/1KDL-G;
    - c) **IVA22aU** z istniejących i projektowanych dróg:
      - IVA4/1KDL-G;
      - IVA3/1KDD-G;
    - d) **IVA27bU** z projektowanej drogi:
      - IVA6aKDW;
    - e) **IVA29bU** z projektowanej drogi:
      - IVA6bKDW;
    - f) **IVA31bU** z projektowanej drogi:
      - IVA6cKDW;
    - g) **IVA74U** z istniejącej drogi klasy KDZ-P (ul. Doświadczalna)- poza obszarem opracowania;
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **dopuszcza się** pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla użytkowników usług oraz nieobniżania estetyki obiektów usługowych :
- 1) realizację dużych obiektów handlowych (z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni handlowej większej niż 400m<sup>2</sup>) – wyłącznie w przypadku terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 3) lokalizację urządzeń towarzyszących i zagospodarowania towarzyszącego;
  - 4) możliwość wycofania linii zabudowy w stosunku do linii zabudowy na działkach sąsiednich wgłąb działki - pod warunkiem starannego zagospodarowania frontowej części posesji, skoordynowanego z zabudową sąsiednich działek – wyłącznie dla terenów **IVA2U, IVA19aU, IVA22aU, IVA74U**;
  - 5) realizację nieprzewidzianych w planie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników;
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i stref ochronnych, w obszarze których są one położone.

## §22

1. Wyznacza się **TERENY UCZELNI WYŻSZYCH I USŁUG NAUKI**, określone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **IVA58UN, IVA71UN, IVA81UN, IVA84UN** o podstawowym przeznaczeniu terenu pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego;
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 **ustala się**:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu lub w przypadku braku rozstrzygnięć na rysunku planu - zgodnie z regulacją przepisów szczególnych;

