

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

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II**  
**w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. Poz. 446 j.t.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 j.t.), w związku z uchwałą Nr 1161/XLIV/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą Nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjętego uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. dla terenów zlokalizowanych w rejonie ulic: Bursztynowa i Szafirowa w granicach określonych na załączniku nr 1 - o powierzchni 1,71 ha, zwaną dalej planem.

**§ 2**

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

**§ 3**

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
  - 1) **akcent architektoniczny** - wyróżnienie, poprzez uformowanie (w tym indywidualną wysokość) narożnika lub innych miejsc w obrębie bryły budynku, które skupiają lub powinny skupiać szczególną uwagę obserwatorów;
  - 2) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
  - 3) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym i jest nieobowiązujące;
  - 4) **działka budowlana** - nieruchomość gruntowa lub działka 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;
  - 5) **detal urbanistyczny** - elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp., obiekty małej architektury;
  - 6) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące

- zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 7) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych w granicach działki (projektowanych i istniejących) liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi lub poręczami, nie będąc przykrytymi, a także powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w granicach terenu;
  - 8) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
  - 9) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 11) **nośnik reklamowy** - urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczony do eksponowania reklamy;
  - 12) **obowiązująca linia 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, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 13) **obszar zieleni towarzyszącej „ZT”** - wydzielony w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych obszar, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) z możliwością realizacji placów zabaw, boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 14) **ogrodzenie pełne** - mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20 %;
  - 15) **plac zabaw** - wydzielone miejsce, przeznaczone do zabawy dzieci, uwzględniające potrzeby dzieci, młodzieży i rodziców, najczęściej wyposażone w piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie, boiska, ławki itp.;
  - 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 17) **poddasze użytkowe** - przestrzeń pomiędzy stropem ostatniej kondygnacji a połącją dachową możliwą do zagospodarowania pod funkcję mieszkaniową (lub inną) - przy jednoczesnym spełnieniu przepisów odrębnych;
  - 18) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
  - 19) **powierzchnia całkowita budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
  - 20) **powierzchnia szyldu** - powierzchnia najmniejszego prostokąta w który szyld można wpisać;
  - 21) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita za wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych (podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), pomieszczeń technicznych instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (klatki schodowe, dźwigi, przenośniki). Do określenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla danej funkcji do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajętej przez garaże oraz przez pomieszczenia techniczne i pomocnicze;
  - 22) **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:


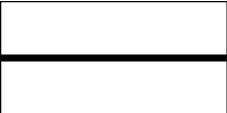

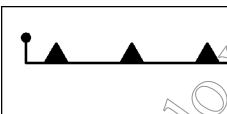


- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 23) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 24) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
  - 25) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 26) **strefa szczególnej przestrzeni publicznej** - to miejsce lub fragment przestrzeni publicznej wskazane w planie jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania między innymi: posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni i ukształtowania terenu oraz elewacji budynków;
  - 27) **szyld** - 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, lub wkomponowany w ogrodzenie przy wejściu na teren posesji - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - 28) **szyld ażurowy** - szyld składający się jedynie z liter umieszczonych nad witryną na tle elewacji lub/i z elementów perforowanych, posiadających przestrzenne formy graficzne, w tym szyldy semaforowe dostosowane do historycznego charakteru zabudowy;
  - 29) **szyld semaforowy** - szyld zamocowany do ściany budynku tak, że jego płaszczyzna umieszczona jest pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - 30) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 31) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
  - 32) **urządzenia sportowo – rekreacyjne** - urządzenia plenerowe, służące uprawianiu sportu i rekreacji m.in.: boiska 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 squasha, ściany wspinaczkowe itp.;
  - 33) **usługi nieuciążliwe** - rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
  - 34) **usługi publiczne** - usługi świadczone obywatelom przez administrację publiczną lub służby publiczne bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających dane usługi, których celem jest powszechnie dostępne, bieżące nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności; przez usługi publiczne rozumie się w szczególności usługi administracji, usługi społeczne takie jak ochrona zdrowia, oświata, wychowanie, edukacja, kultura oraz pomoc i opieka społeczna;
  - 35) **uzbrojenie terenu** - urządzenia infrastruktury technicznej – pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią wybudowane jako przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
  - 36) **wysokość budynków** - wysokość określona za pomocą parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i nieprzekraczalna wysokość budynku podana w metrach, liczona zgodnie z przepisami prawa budowlanego, a także dominanty i akcenty architektoniczne wskazane graficznie na rysunku planu;
  - 37) **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;

- 38) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 39) **zabudowa kubaturowa** - budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;
- 40) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

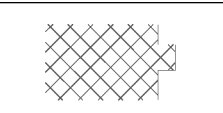
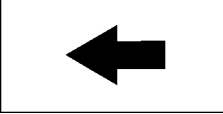
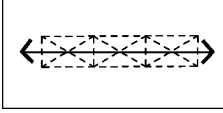
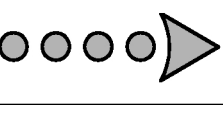
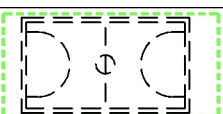
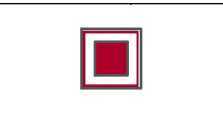
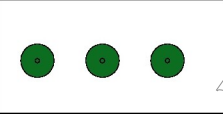


#### § 4


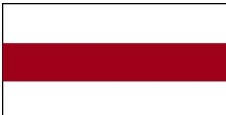
1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.
2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. **U, MW...** - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:
- 1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zieleni urządzonej

	obszar usług towarzyszących - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej przestrzeni publicznej
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

## 2) Elementy informacyjne

	budynki istniejące
	główny zjazd na działkę
	przejścia (w tym bramowe) - lokalizacja orientacyjna
	schemat przebiegu głównych ciągów pieszych
	obszar lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw)
	akcent urbanistyczny np: pomnik, rzeźba, fontanna
	szpaler drzew
	elementy przyrodnicze wskazane do ochrony
	istniejący wawóz do zachowania

	istniejąca zieleń do zachowania (obrys po koronie drzew)
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
- 3) granica obszaru objętego planem;
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 6) obowiązujące linie zabudowy;
  - 7) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 8) obszar usług towarzyszących – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
  - 9) obszary zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowych;
  - 10) strefa szczególnej przestrzeni publicznej;
  - 11) strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy.
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust.5 mają charakter informacyjny.

#### § 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) **ZP** – tereny zieleni publicznej.

#### § 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>;
    - b) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m<sup>2</sup>;
    - c) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>;
  - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 3) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - 4) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty do 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 5) biura, urzędy, banki, poczty – obiekty powyżej 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 6) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) domy kultury, domy parafialne – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) przedszkola, świetlice – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci;
  - 9) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
  - 10) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy

- dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50m<sup>2</sup> 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. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 - 15,
    - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 - 40,
    - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 - 100,
    - 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
  5. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
  6. Ustala się umieszczenie minimum 2 „U – kształtnych” stojaków dla rowerów na każdy lokal usługowy bądź połączenie ich w zespoły, miejsca te wliczają się do ogólnego bilansu miejsc parkingowych dla rowerów;
  7. Nakazuje się lokalizację minimum 20 % miejsc parkingowych (wynikających z bilansu zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe) na parkingu naziemnym;
  8. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 7

1. Zasady dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie kondygnacji parteru, przy czym wysokość liter w szyldzie nie może być większa niż 0,5m, a długość napisu nie może być większa niż 3,5m;
  - 3) zakazuje się realizacji reklam ze zmiennym obrazem oraz oświetlania szyldów i witryn światłem pulsacyjnym;
  - 4) nakazuje się, by szyldy znajdujące się na elewacjach budynku miały ujednoczone rozmiary i kolorystykę (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika itp.). Szyldy powinny być usytuowane w sposób uwzględniający podziały pionowe i poziome elewacji oraz inne charakterystyczne cechy i detale budynku, przy czym nie mogą ich przesłaniać ani deformować;
  - 5) dopuszcza się lokalizację szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem prostym do elewacji) lecz nie mogą one odstawać na więcej niż 0,8m od elewacji;
  - 6) zakazuje się pokrywania okien i witryn informacją wizualną w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidujący ich zasadniczą funkcję oświetlenia dziennego;
  - 7) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych przyjętych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych.
1. Zasady wymienione w ust. 1 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu mówią inaczej.

## § 8

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>;
    - b) szerokość frontu działki: minimalnie 45 m;
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.
2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 9

Dla terenu 1MW ustala się:

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

- 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) nakazuje się lokalizację usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku

- planu;
- 3) dopuszcza się lokalizacji usług nieuciążliwych i usług publicznych w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu, o maksymalnej powierzchni całkowitej dla usług równej powierzchni zabudowy budynku.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) nakazuje się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
  - 2) nakazuje się staranne ukształtowanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych i placów zabaw;
  - 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu w tym placu zabaw oraz terenów sportowo – rekreacyjnych w formie żywopłotu;
  - 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7.
- 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 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 ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 5) ustala się standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
  - 2) na terenie 1MW wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) strefę szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
    - a) nakazuje się realizację placu przed-wejściowego,
    - b) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni placu przed-wejściowego,
    - c) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni placu przed-wejściowego,
    - d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
    - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
    - f) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
    - g) dopuszcza się zadaszenie.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: nie określa się;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
    - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy A - nie więcej niż 16,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
    - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy B - nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacje nadziemne;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 5,0 m;
  - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
  - 8) kształt dachu: płaskie;
  - 9) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 10) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji;



- 11) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami §6;
  - 12) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej;
  - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe.
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 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 3) szerokość frontu działki: 45;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90 °.
9. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1MW obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o których mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) w ramach terenu 1MW wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
    - a) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej) w pasie o szerokości minimum 6m, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren, od strony terenu oznaczonego symbolem 1ZP,
    - b) nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego,
    - c) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym kondygnacji podziemnych,
    - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w tym w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych,
    - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację przejścia od strony skrzyżowania ulicy Bursztynowej i Szafirowej oraz przebiegu głównego ciągu pieszego - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) w ramach terenu 1MW nakazuje się lokalizację szpaleru drzew wzdłuż ulicy Bursztynowej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 6) w ramach terenu 1MW obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zielenią, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1MW - od ulicy od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
    - b) zakazuje się obsługi komunikacyjnej (samochodowej) terenu 1MW od ulicy Bursztynowej;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej, Ø200 w ul. Szafirowej ;
- d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 ( kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
- e) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 ( kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieci niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej, Ø160 w ul. Szafirowej);
- g) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno - zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

### § 10

Dla terenu 1ZP ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni urządzonej.

- 1) ustala się lokalizację funkcji ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie parków, skwerów, zieleńców i łąk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych (w tym terenowych);
- 3) dopuszcza się lokalizację, w tym prowadzonych oddzielnie, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) dopuszcza się w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących lokalizację wyłącznie zabudowy z zakresu usług kultury.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu z wyjątkiem grodzienia obiektów urządzeń gospodarczych;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia terenów sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw w formie żywopłotu oraz ustawienie tzw. piłkochwyłów za bramkami na boiskach;
- 5) ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów – zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz znaków i tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

- do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;
  - 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym, w tym osobom niewidomym dostęp do przestrzeni publicznych;
  - 3) na terenie 1ZP wyznacza się (oznaczoną graficznie na rysunku planu) dwie strefy szczególnej przestrzeni publicznej PP, w której:
    - a) nakazuje się szczególnie staranne zakomponowanie rysunku nawierzchni,
    - b) nakazuje się zastosowanie wysokich jakościowo materiałów do wykonania nawierzchni,
    - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym ujednoczonych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników) oraz ujednoczonego oświetlenia,
    - e) dopuszcza się lokalizację zakomponowanych elementów zieleni,
    - f) dopuszcza się zadaszenie,
    - g) dopuszcza się lokalizacji akcentu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu w formie pomnika, rzeźby lub fontanny.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej z zakresu usług publicznych w wyznaczonym obszarze usług towarzyszących;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
  - 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2 w stosunku do powierzchni wyznaczonego obszaru usług towarzyszących;
  - 5) kształt dachu: płaskie;
  - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów) wzdłuż ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
  - 7) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych altan i wiat o funkcjach rekreacyjnych;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 70%;
  - 9) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) na terenie 1ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska;
  - 2) ograniczenie wysokości obiektów o którym mowa w pkt 1 obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) ustala się w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia skarpi i zboczy dolin, z dopuszczeniem wprowadzenia zmian w ukształtowaniu rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania;
  - 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, w tym zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, a w szczególności wolnostojących garaży kontenerowych;
  - 5) nakazuje się zachowanie elementów przyrodniczych wskazanych do ochrony i zaznaczonych

- na rysunku planu (gatunek drzew: dęby);
- 6) nakazuje się lokalizację terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
  - 7) nakazuje się powiązania głównych ciągów pieszego zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 9) w ramach terenu 1ZP obejmuje się ochroną planistyczną istniejącą zieleni, której obszar oznaczono na rysunku planu ukośnym szrafem. W obrębie istniejącej zieleni nakazuje się zachowania naturalnego układu i kompozycji drzew i krzewów;
  - 10) w ramach terenu 1ZP wyznacza się istniejący wąż w obrębie którego:
    - a) zakazuje się zmiany jego rzeźby i ukształtowania terenu;
    - b) dopuszcza się lokalizację w dnio wężu chodnika o nawierzchni przepuszczającej wodę.
- 10. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1ZP - od ulicy Szafirowej (zlokalizowanej poza granicami planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie układu zasilającego i przesyłowego;
    - b) obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na podstawie przepisów odrębnych;
    - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych w oparciu o sieci: Ø250: w ul. Bursztynowej ;
    - d) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskich sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor "B8" Ø0,6 ( kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Szafirowej);
    - e) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejące sieci gazownicze (sieć niskiego ciśnienia Ø 250 w ul. Bursztynowej);
    - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejskie sieci ciepłownicze Ø2x350 w ul. Bursztynowej, Ø2x200 wzdłuż północno zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem lub indywidualnych źródeł ciepła;
    - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o kolektor "R-3" Ø1,6 ( kanał deszczowy Ø0,4 w ul. Szafirowej), własne systemy zagospodarowania wód opadowych lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 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 naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłającej.
- 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu 1ZP w wysokości 0,5 %.

## § 11

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

### § 12

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

### § 13

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.

### § 14

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część II przyjęty uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

### § 16

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**