

Uchwała Nr XVI/143/91  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 27 czerwca 1991 r.

w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Szerokie" w Lublinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. Nr 16, poz. 95/, art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99/, art. 7 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. z 1982 r. Nr 11 poz. 79/ oraz art. 1 ust. 25 ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. Nr 34, poz. 198/ - Rada Miejska po zapoznaniu się z projektem planu uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Szerokie" w Lublinie w granicach określonych rysunkiem planu.

§ 2

Przyjmuje się program oraz zasady rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i technicznych zawarte w rysunku i tekście planu stanowiących integralną całość.

§ 3

Akceptuje się sposób załatwienia uwag i wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

§ 4

Plan zagospodarowania przestrzennego oraz program rolniczego wykorzystania gruntów do czasu ich wyłączenia z produkcji rolnej przechowywane są w Urzędzie Miasta, który zobowiązany jest do udostępniania ich i udzielania informacji zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

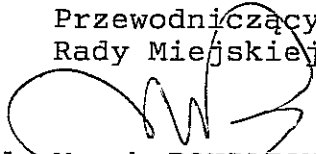
§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 6

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
dr Marek PONIATOWSKI

**B I U R O    M I A S T A    L U B L I N A**



Załącznik do Uchwały Nr XLII/91  
Rady Miejskiej w Lublinie  
z dnia 27. czerwca 1991 r.

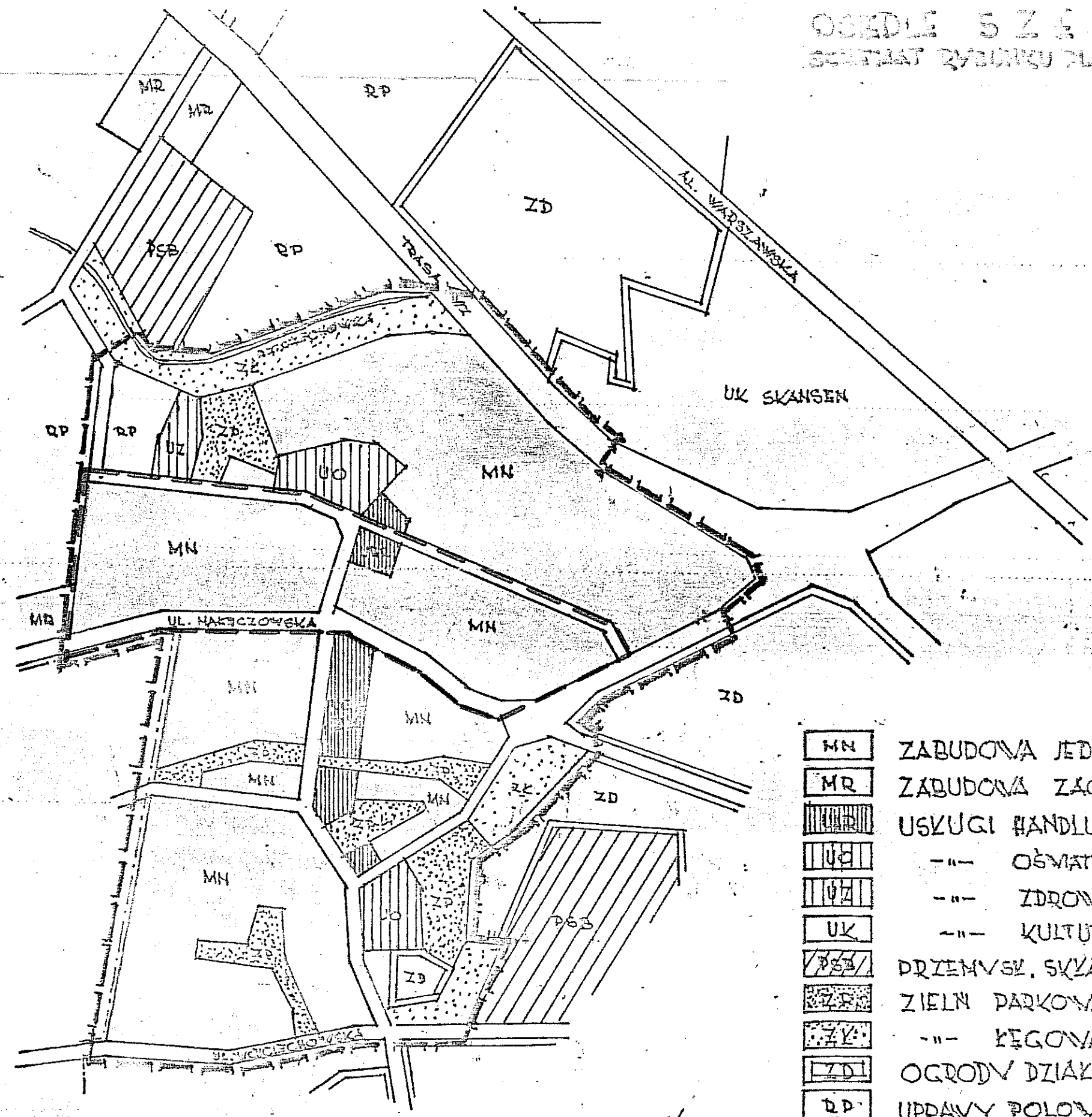
**MIEJSCOWY PLAN SEZEGÓŁOWY  
KACOFUNDAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OSIEDLA "SEZROKIE" w LUBLINIE**

Zawartość opracowania

- I. ZESPÓŁ AUTORSKI
- II. TOK FORMALNO & PRAWNY
- III. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z ROZWIĄZAŃ PLANU
- IV. INFORMACJA O SPOSOBIE KALATWIENIA WEAG I WNIOSKÓW
- V. SCHEMAT RYSUNKU PLANU

**KUPELSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA - WYDZIAŁ BUDOWNICTWA  
URBANISTYKI I ARCHITECTURY URZĘDU MIEJSKIEGO W LUBLINIE**

# OSIEDLE SZEROKI SCELNIAT RZUCISU PLANU WZROD



- MN ZABUDOWA JEDNORODZINA
- MR ZABUDOWA ZAGRODOVA
- PSB USLUGI HANDLU, RZEMIOSKA
- UZ -- OSWIATY
- UZ -- ZDROWIA
- UK -- KULTURY
- PSB PRZEMYSŁ, SKŁADY, BAZY
- ZD ZIELN PARKOWA
- ZD -- KĘGOVA
- ZD OGRODY DZIAKOWE
- RP UPRAWY POLOWE
- GRANICA MIASTA
- -- PLANU OPRACOWANIA
- GRANICA ROZWIĄZAŃ PLANU OBEJMOWANYCH ZATWIERDZENIEM
- -- ETABIE

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. J. LIPiŃSKI

II. Tok formalno-prawny miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Szerokie" w Lublinie.

1. Obwieszczenie Wojewody Lubelskiego o przystąpieniu do opracowanie projektu planu - "Sztandar Ludu" nr 160 z 25 sierpnia 1987 r.
2. Powiadomienie organów administracji państwowej, jednostek gospodarki uspołecznionej i samorządu mieszkańców o przystąpieniu do opracowania projektu planu - pismo znak: UAN.II.8322/9/88 z 14 czerwca 1988 r.
3. Rada Techniczna BPP-OLZM z udziałem przedstawicieli Urzędu Miejskiego i zainteresowanych Komisji MRN - 13 marca 1988 r.
4. Obwieszczenie Prezydenta m.Lublina o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu - "Sztandar Ludu" nr 132 z 8 czerwca 1989 r.
5. Powiadomienie organów administracji państwowej, jednostek gospodarki uspołecznionej i samorządu mieszkańców o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu - pismo znak:UAN.II.8324/3/89 z 14 czerwca 1989 r.
6. Uzgodnienie projektu planu - 4-13 lipca 1989 r. i 5-14 czerwca 1990 r.
7. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od 15 czerwca do 5 lipca 1989 r.
8. Postanowienie nr 9 Prezydenta m.Lublina z dnia 21 lipca 1989 r. w sprawie powołania Komisji Planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Szerokie".
9. Posiedzenie Komisji Planu w sprawie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - 10 sierpnia 1989r.
10. Powiadomienie zainteresowanych o sposobie załatwienia uwag i wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - pismo znak UAN.II-8324/3/89 z okresu od 22 sierpnia do 7 października 1989 r.
11. Zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego w granicach planu - pismo znak: GZU.ot.0601/z-43101/90 z 26 października 1990 r.

III. Ustalenia wynikające z rozwiązań planu

1. Funkcja obszaru

Podstawową funkcją obszaru zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Lublina będzie zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności - głównie jednorodzinna, częściowo mieszkaniowo-rzemieślnicza o profilu usługowo-produkcyjnym z adaptacją istniejących budynków mieszkalnych w dobrym stanie technicznym.

2. Zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne

2.1. Sąsiedztwo osiedla stanowią:

- od wschodu ogrody działkowe Zimne Doły i zespół przemysłowo-składowy "Helenów",
- od południa górny odcinek Wąwozu Zimne Doły i osiedle Węglin Północny,
- od zachodu grunty wsi Szerokie gm. Konopnica,
- od północy Wytwórnia Surowic i Szczępionek, ogrody działkowe "Sławinek" i Skansen Wsi Lubelskiej.

Liczbę potencjalnych użytkowników z terenów przylegających do osiedla określa się na ok. 150 osób.

2.2. Zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne koncentrować się będą głównie na trzech kierunkach:

- między osiedlem a dzielnicowym ośrodkiem Rury w zakresie usług II stopnia,
- między osiedlem a obszarem centralnym miasta w zakresie usług ponadpodstawowych III-go stopnia,
- między osiedlem a zespołem przemysłowo-składowym Helenów w zakresie dojazdów do miejsc pracy.

3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna osiedla

3.1. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną osiedla wyznaczają ulice zewnętrznych powiązań podstawowego układu komunikacyjnego:

- projektowany wylot Trasy W-Z na kierunku warszawskim,
- ul. Nałęczowska,
- ul. Wojciechowska

Ulica Nałęczowska projektowana w klasie zbiorczej tranzytowej dzieli osiedle na dwie mieszkaniowe jednostki szkolne - północną i południową.

- 3.2. Kompozycja układu przestrzennego podporządkowana została uwarunkowaniom wynikającym z bardzo zróżnicowanego ukształtowania terenu. Preferuje się zabudowę szeregową uzupełnioną budynkami bliźniaczymi i wolnostojącymi na działkach o większych spadkach lub wśród adaptowanej zabudowy.
- 3.3. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się wysokość 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddaszy mieszkalnych przy zastosowaniu dachów wysokich.
- 3.4. Uwzględniając stopień przesądzeń wynikających z istniejącego zaistnienia uchwałą zatwierdzającą obejmuje się rozwiązaniem planu zawarte w granicach:
- od południa - ul. Nałęczowska,
  - od zachodu - ul. Szerokie na odcinku od ul. Nałęczowskiej do projektowanej ulicy lokalnej 11 Lw,
  - od północy - projektowana ulica lokalna /11 Lw/ stanowiąca główną oś północnej części osiedla,
  - od wschodu - wąwóz Zimne Doly.

#### 4. Wielkość zaludnienia

Łączną liczbę użytkowników osiedla określa się na ok. 7000, z czego w I-szym etapie obejmowanym uchwałą na 1300 mieszkańców.

#### 5. Program obsługi ludności

- 5.1. Osiedle stanowić będzie samodzielną, wewnętrznie bilansującą się jednostkę strukturalną.
- 5.2. Program obsługi na poziomie podstawowym obejmuje:
- realizację przedszkoli 4-oddziałowych, po dwa w każdej jednostce szkolnej,
  - budowę szkół podstawowych - o 25 pomieszczeniach do nauki w jednostce północnej i 20 pomieszczeniach w jednostce południowej,
  - budowę kościoła z domem parafialnym,
  - realizację osiedlowego klubu kultury z salą gimnastyczną na 400 miejsc,
  - budowę 3-oddziałowego żłobka na 75 miejsc,
  - realizację rejonowej przychodni zdrowia o 9-ciu gabinetach z apteką,
  - realizację ośrodków usługowych o 1950 m<sup>2</sup> pow.uz. w północnej i 1200 m<sup>2</sup> pow.uz. w południowej części osiedla obejmujących swym programem usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i łączności,
  - budowę sieci usług elementarnych w wymiarze 1115 m<sup>2</sup> pow.uz. w północnej i 570 m<sup>2</sup> pow.uz. w południowej części osiedla,
  - realizację rzemieślniczych warsztatów usługowo-produkcyjnych o łącznej pow.uz. 2550 m<sup>2</sup> na działkach mieszkaniowo-usługowych.
- 5.3. W ramach narzutu usług ponadpodstawowych w północnej części osiedla rezerwuje się teren pod realizację Domu Rencisty na 150 miejsc.

6. Ochrona środowiska

Ochrona najbardziej wartościowych elementów środowiska przyrodniczego przed gospodarczą ingerencją człowieka a zwłaszcza działalnością inwestycyjną odbywać się będzie w oparciu o Ekologiczny System Obszarów Chronionych, obejmujący dolinę Czechówki, Wąwóz "Zimne Doły", tereny otwarte południowej części osiedla usytuowane równolegle do ul. Nałęczowskiej oraz pozostałe doliny boczne i wąwozy.

7. Zasady rozwoju komunikacji

7.1. Powiązania zewnętrzne osiedla z miastem i regionem umożliwiać będą:

- droga krajowa międzyregionalna nr 17 relacji Warszawa-Lublin-Zamość w klasie ulicy ekspresowej obszarowej,
- droga krajowa regionalna nr 830 relacji Lublin-Nałęczów-Kazimierz w klasie ulicy zbiorczej tranzytowej,
- ul. Wojciechowska w klasie ulicy zbiorczej obszarowej,
- ul. Nałęczowska w klasie ulicy lokalnej /odcinek Al.Kraśnicka-Zimne Doły/.

7.2. Dla powiązań wewnątrzosiedlowych zakłada się wykorzystanie ulic zbiorczych oraz projektuje sieć ulic lokalnych.

7.3. Obsługę osiedla komunikacją zbiorową zapewnia się poprzez linie autobusowe:

- MPK dla dojazdów do innych jednostek strukturalnych miasta,
- PKS dla relacji dalekobieżnych.

7.4. Parkowanie pojazdów przewiduje się na parkingach w sąsiedztwie terenów usług i ruchu tranzytowego oraz wewnątrz posesji zabudowy jednorodzinnej.

8. Zasady rozwoju podsystemów technicznych

8.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

8.1.1. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z sieci ogólnomiejskiego systemu wodociągowego po rozbudowie urządzeń źródłowych i układu przesyłowego ujęcia Sławinek - Węglin Północny.

8.1.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie lokalną siecią do kanału stanowiącego przedłużenie Kolektora AN planowanego w dolinie ciekłu spod Konopnicy.



8.1.3. Wody opadowe odprowadzane będą do trzech lokalnych układów kanalizacji deszczowej posiadających zbiorniki retencyjno-osadowe usytuowane w rejonie wylotów do "Cieku spod Konopnicy".

## 8.2. Energetyka cieplna i gazownictwo.

8.2.1. Podstawowym źródłem ciepła dla zabudowy jednorodzinnej będą indywidualne urządzenia grzewcze pracujące na paliwie stałym lub gazowym.

8.2.2. Zaopatrzenie w energię z MCS przewiduje się jedynie dla rejonu koncentracji usług.

8.2.3. Plan zakłada pełną gazyfikację osiedla z zastosowaniem gazu na cele C.O. i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

## 8.3. Elektroenergetyka.

Osiedle zasilane będzie docelowo z planowanego GPZ 110/15 kV Helenów.

W pierwszym etapie na terenie GPZ zrealizowana będzie RS Helenów zasilana liniami kablowymi z GPZ Czechów i GPZ Czuby, ewentualnie GPZ UMCS.

Istniejącą linię napowietrzną 110 kV adaptuje się pozostawiając wzdłuż niej pas wolny od zabudowy na stały pobyt ludzi szer. 20 m od osi linii.

Obsługę obszaru przewiduje się z 19 stacji transformatorowych wewnętrznych, w tym 17 wolnostojących i 2 wbudowanych.

Stacje transformatorowe zasilane będą siecią SN w wykonaniu kablowym.

## 8.4. Telekomunikacji.

Osiedle znajduje się w zasięgu centrali CA Czechów.

W nawiązaniu do istniejącej kanalizacji telefonicznej w ul. Nałęczowskiej tworzy się sieć kanalizacji umożliwiającej doprowadzenie łącz telefonicznych do każdego budynku mieszkalnego i usługowego.

## IV. Informacja o sposobie załatwienia uwag i wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Realizując art. 15 ust. 1 i 2 oraz art. 30 ust. 3 Ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 17 z 30 marca 1988 r., poz. 99/ ustalono, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 15 czerwca do 5 lipca 1989 r., z opracowaniem zapoznano się 176 obywateli oraz przedstawiciel Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich.

Do projektu planu zgłoszono 39 uwag i wniosków.

Wniesione uwagi zostały rozpatrzone na posiedzeniu Komisji miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla "Szerokie" pod przewodnictwem ówczesnego Wiceprezydenta m. Lublina inż. Otmara Wilczewskiego w dniu 10 sierpnia 1989 r.

Po zapoznaniu się z treścią uwag i opinią Biura Planowania Przestrzennego Komisja negatywnie ustosunkowała się do 19-tu wniosków, w tym wniosku zbiorowego i indywidualnych postulatów mieszkańców ul. Jaśminowej kwestionujących zasadność projektowanego wylotu Trasy W-Z w kierunku warszawskim i wnoszących o przeznaczenie wskazanego terenu pod zabudowę jednorodziną.

Komisja stwierdziła, że Trasa W-Z stanowiąca odcinek drogi krajowej - ze względu na swą klasę - musi spełniać określone wymogi techniczne i została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami planu ogólnego LZM, zatwierdzonego uchwałą MRN nr XV/91/86 z 30 grudnia 1986 r, Zmiana przebiegu trasy nie jest możliwa również ze względu na ograniczenia jakie stwarzają ujęcie wody "Sławerek" i Muzeum Wsi Lubelskiej.

W celu minimalizacji przyczynionych wyburzeń projektanci planu dokonali niezbędnych przeobrażeń projektowanych jezdnii.

Komisja nie uwzględniła również sześciu wniosków w sprawie wyłączenia gruntów spod zorganizowanego budownictwa jednorodzinne mając na uwadze duże potrzeby miasta w tym zakresie.

Sugestia Wojewódzkiej Dyrekcji Dróg Miejskich aby nie przesądzać geometrii węzła dróg nr 17 relacji Warszawa-Zamość i nr 830 Lublin-Nałęczów oraz Trasy W-R zostały uwzględnione przez wyłączenie tego obszaru z granic zatwierdzenia. Przeanalizowano również ponownie dostępność drogi krajowej nr 830 z układu lokalnego ograniczając wyjazdy na ul. Nałęczowską do niezbędnego minimum. Natomiast propozycję włączenia ul. Nałęczowskiej odcinek Al. Kraśnicka-"Zimne Doły" w lokalny układ komunikacyjny północnej części osiedla uznano za niewłaściwą z uwagi na potencjalną uciążliwość od transytowego ruchu towarowego.

Pozostałe 19 uwag uwzględniono przez wprowadzenie odpowiednich korekt w projekcie planu.

Wnioskodawcy powiadomieni zostali na piśmie o sposobie załatwienia wniesionych uwag.