

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nowy Świat, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/-----/--**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 609 ze zm.) w związku art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 561) – Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie przez Gminę Lublin od Polskich Kolei Państwowych S.A. prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nowy Świat, oznaczonej jako działka nr 2/49 o powierzchni 0,2148 ha i działka nr 2/54 o powierzchni 0,1812 ha (obr. 10 – Dziesiąta Stara, ark. 5), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/-----/--, wraz z prawem własności zabudowy.

§ 2

Gmina Lublin nabędzie część nieruchomości opisanej w § 1 niniejszej uchwały z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy Lublin w dziedzinie transportu, ogólnodostępne chodniki stanowiące element pasa drogowego ul. Nowy Świat w Lublinie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

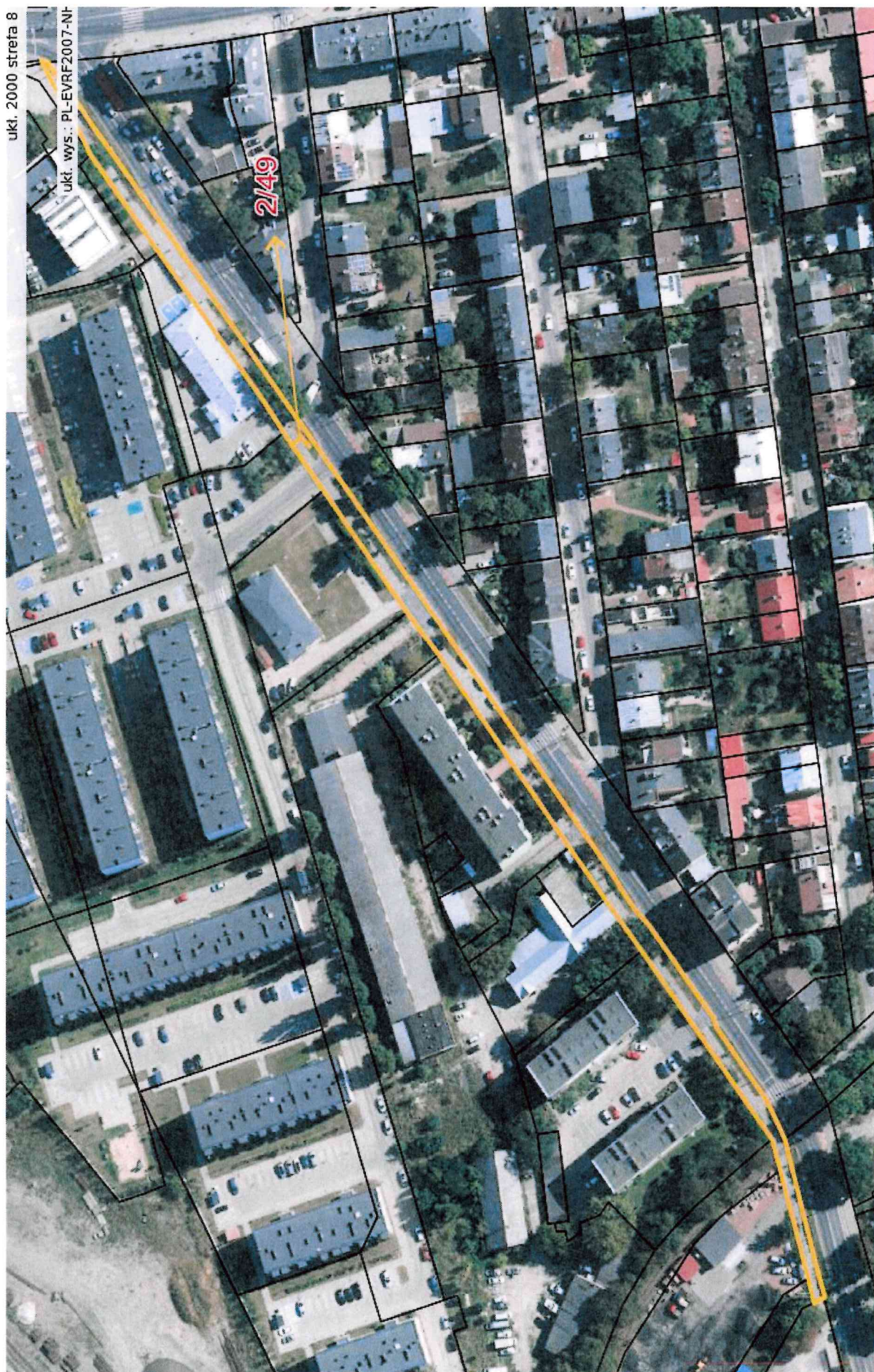
**Jarosław Pakuła**

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH



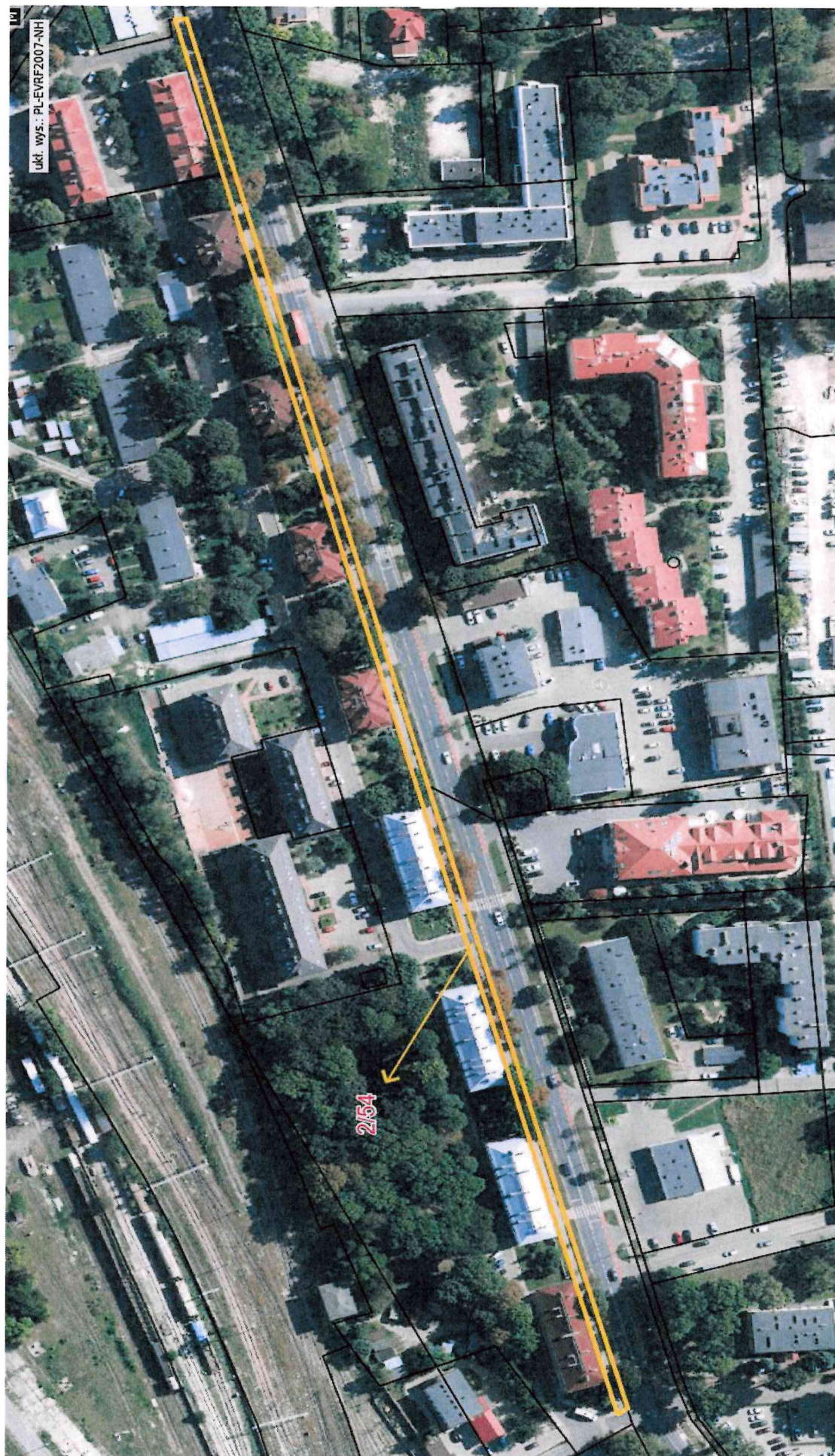


MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH





MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH





## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów.

Na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nowy Świat, obejmującej działkę nr 2/49 o powierzchni 0,2148 ha i działkę nr 2/54 o powierzchni 0,1812 ha (obr. 10 – Dziesiąta Stara, ark. 5), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU11/-----/--, zlokalizowane są ogólnodostępne chodniki stanowiące element pasa drogowego ul. Nowy Świat w Lublinie oraz dodatkowo na działce nr 2/49 zlokalizowana została zatoka autobusowa.

W celu uregulowania stanu prawnego drogi publicznej – ulicy Nowy Świat, zachodzi konieczność pozyskania na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego działki nr 2/49 i działki nr 2/54, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych S.A. wraz z prawem własności zabudowy.

Spółka PKP S.A. wyraża zgodę na nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Lublin prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wraz z prawem własności zabudowy, w trybie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 561) tj. na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy Lublin w dziedzinie transportu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 2/49 przeznaczona jest pod: „tereny dróg publicznych – ulica lokalna (2KDL)” i „tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza (2KDZ)”. Natomiast działka nr 2/54 położona jest w części miasta nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że położona jest w obszarze: „tereny zabudowy wielorodzinnej /usługowej” i „powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska”.

Biorąc powyższe pod uwagę, uchwała zasługuje na podjęcie.

Materiałem dodatkowym, nie stanowiącym załącznika do uchwały jest wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin oraz mapa poglądowa obrazująca otoczenie nieruchomości.





EUROPEJSKA  
STOLICA  
MŁODZIEŻY



# Prezydent Miasta Lublin



ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2300, fax: +48 81 466 2301  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP,[www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

PL-WZ-I.6727.2.15.2024  
dot. GD-NN-I.6823.57.2015

Lublin, dnia 2 kwietnia 2024 r.

## WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN

### Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin

### Zasady zagospodarowania określone w Studium ( cz. II - Kierunki ), dla działki nr: 2/49 / ark.5, obręb 10 - Dziesiąta Stara I:

- OBSZARY I OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NIE UJĘTE W REJESTRZE ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA
- DROGI ZBIORCZE
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ / USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ / JEDNORODZINNEJ

### Zastrzeżenia i uwagi :

Niniejszy wypis i wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin jest wyciągiem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, Część II - Kierunki - stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały i posiada wyłącznie charakter wypisu wybranych informacji. Pełna informacja dotycząca polityki przestrzennej gminy zawarta jest w Uchwale Nr 283/VIII/2019, w całości dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/>

### Załączniki:

1. Wypis: odpis treści uchwały oraz wybranych fragmentów załącznika nr 2 - Część II - Kierunki
2. Wyrys: Część II - Kierunki - mapa zbiorcza
3. Legenda: Część II - Kierunki - mapa zbiorcza



Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.

Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:  
Lublin, 2024-04-02

(pieczęć urzędu):



Z up. PREZYDENTA  
Miasta Lublin  
Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania

*mgr Bogumił Postawski*  
(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

URZĄD MIASTA LUBLIN WYDZIAŁ GEODEZJI, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

Adnotacja o opłacie skarbowej:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie: Art. 7 pkt 3 - Jednostki samorządu terytorialnego



**Uchwała Nr 283/VIII/2019**

**Rady Miasta Lublin**

z dnia 1 lipca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą nr 1076/XLIII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin, zwane dalej Studium.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Część I - Uwarunkowania - stanowiące załącznik nr 1;
- 2) Część II - Kierunki - stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag z I wyłożenia projektu Studium do wglądu publicznego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag z II wyłożenia projektu Studium do wglądu publicznego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3

Tracą moc:

- 1) uchwała nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin;
- 2) uchwała nr 67/VIII/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr 359/XXII/2000 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 13 kwietnia 2000r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Poligonowej i Gen. B. Ducha.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin  
Jarosław Pakuła

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN  
CZĘŚĆ II - KIERUNKI**



**Prezydent Miasta Lublin**

Wydział Planowania  
Lublin 2019 r.



## Spis treści

1. BILANS PROGNOZOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW.....	5
1.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	9
1.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	71
1.2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne	71
1.2.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	75
1.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy	77
2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	78
2.1. Zasady służące wzmocnieniu i ochronie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta, zasady zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną oraz obszarów wyznaczonych do objęcia ochroną	78
2.1.1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)	79
2.1.2. Obszary i obiekty o ustanowionej ochronie prawnej	82
2.1.3. Obszary wskazane do objęcia ochroną prawną	84
2.1.4. Zasady zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną oraz obszarów wyznaczonych do objęcia ochroną	88
2.2. Ochrona litosfery	95
2.3. Ochrona hydrosfery	96
2.4. Ochrona atmosfery	96
2.5. Ochrona biosfery	97
2.6. Elementy krajobrazu kulturowego w tym parki, ogrody i zadrzewienia	97
2.6.1. Ochrona najważniejszych elementów środowiskowych i krajobrazowych Miasta	97
2.6.2. Wybrane parki i ogrody wskazane do ochrony i uwzględnienia w planach miejscowych	98
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	98
3.1. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z ustaleń dokumentów wyższego rzędu oraz dokumentów wewnętrznych miasta	99
3.2. Gminny program opieki nad zabytkami	100
3.3. Obszary i obiekty - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Lublina	101
3.3.1. Pomnik Historii „Lublin - historyczny zespół architektoniczno - urbanistyczny”	101
3.3.2. Obiekty wpisane na Listę Dziedzictwa Europejskiego	102
3.3.3. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego	102
3.3.4. Obszary i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków nie będące w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego	102
3.3.5. Ochrona i kształtowanie sylwety miasta	103
3.3.5.1. Strefa ochrony widoków	103
3.3.5.2. Strefa ochrony dalekiego tła ekspozycji	104
3.3.5.3. Obszar przedpoła widokowego	104
3.3.6. Obiekty dziedzictwa kulturowego nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz obszary i obiekty ujęte na Liście Dóbr Kultury Współczesnej Lublina	105
3.4. Lubelski Park Kulturowy - delimitacja i zasady ochrony	105
4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	106
4.1. Systemy komunikacji	106
4.1.1. Komunikacja drogowa	107
4.1.2. Komunikacja zbiorowa (publiczna)	108
4.1.3. Parkingi	110
4.1.4. Komunikacja lotnicza	113
4.1.5. Komunikacja kolejowa	114

4.1.6. Komunikacja rowerowa	115
4.1.7. Komunikacja piesza	115
4.2. Infrastruktura techniczna	116
4.2.1. Zaopatrzenie w wodę	116
4.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i wód opadowych	117
4.2.3. Zaopatrzenie w gaz	118
4.2.4. Zaopatrzenie w ciepło	119
4.2.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	121
4.2.6. Telekomunikacja	123
4.3. Gospodarka odpadami	123
4.4. Obszar i teren górniczy	124
4.5. Cmentarze	125
4.6. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	127
5. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	131
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM.....	134
7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	137
8. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	140
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	140
10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	143
11. OBIEKTY LUB OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	144
12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....	144
13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....	146
13.1. Przekształcenia i rehabilitacja - obszary wskazane do rewitalizacji, delimitacja i zasady ochrony	146
13.2. Obszary wymagające rekultywacji	148
14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	149
15. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	150
15.1. Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego - Lubelski Obszar Metropolitalny	150
15.2. Obszary problemowe	152
16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	154
16.1. Synteza ustaleń studium	154
16.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	163
BIBLIOGRAFIA - OPRACOWANIA WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA STUDIUM.....	165
Ustawy i akty wykonawcze	165
Dokumenty o znaczeniu krajowym i ponadlokalnym	166
Dokumenty o znaczeniu lokalnym	168
Dokumenty i opracowania branżowe	170
Materiały kartograficzne	171



**Załączniki graficzne do Części II - Kierunki**

1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych Miasta.
2. Ochrona i kształtowanie środowiska - tereny rekreacyjne miasta.
3. Miejsca pracy - kierunki rozwoju.
4. Komunikacja drogowa, kolejowa i lotnicza.
5. Komunikacja zbiorowa.
6. Komunikacja piesza i rowerowa.
7. Zaopatrzenie w wodę.
8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.
9. Odprowadzenie wód opadowych.
10. Zaopatrzenie w gaz.
11. Zaopatrzenie w ciepło.
12. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
13. Obszary rozwoju funkcji miastotwórczych - kierunki rozwoju.
14. Centralny obszar miasta.
15. Podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta.
16. Obszary rewitalizacji i obszary zdegradowane.

**Część II - Kierunki - mapa zbiorcza.**

**1.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

**1.2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

W celu kształtowania właściwego zagospodarowania oraz użytkowania terenów, przyjęto następujące, szacunkowe parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu, w tym terenów wskazanych pod zainwestowanie (mieszkaniowe, usługowe, aktywności gospodarczej, cmentarze) oraz terenów, które powinny być wyłączone z możliwości ich zabudowy - otwarte przestrzenie, zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowej, zieleni o charakterze publicznym, zieleni nadrzecznej i łąkowej. Są one zalecane do stosowania przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rodzaj przeznaczenia terenu	maksymalna intensywność zabudowy (nadziemnej)	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
zabudowa śródmiejska	8,0	25m	-
zabudowa wielorodzinna: - do IV kondygnacji - od IV do IX kondygnacji - powyżej IX kondygnacji	3,6 6,0 9,5	16 m 30m 55m	20% 40% 50%
zabudowa wielorodzinna / usługowa: - do IV kondygnacji - od IV do IX kondygnacji - powyżej IX kondygnacji	3,7 6,5 10,0	20m 32m 55m	30% 30% 35%
zabudowa wielorodzinna / jednorodzinna (mieszana)	3,2	13m	20%
zabudowa jednorodzinna: - wolnostojąca, bliźniacza - szeregowa	1,0 1,4	12m 12m	20% 25%
zabudowa jednorodzinna / usługowa	1,6	15m	30%
zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności	1,0	12m	40%

zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna	0,8	9m	50%
zabudowa zagrodowa	1,0	12m	40%
usługowa: - do VI kondygnacji - od VI do IX kondygnacji - powyżej IX kondygnacji	8,0 10,0 12,0	25m 35m 55m	10% 15% 20%
obiektów handlowych wielkopowierzchniowych	6,0	35m	5%
usług sportu i rekreacji / turystyki: - Arena Lublin - hale sportowe - inne	0,6 1,4 1,0	30m 25m 18m	15% 20% 20%
usług oświaty / nauki: - szkoły - uczelnie wyższe	3,2 6,0	20m 35m	30% 5%
usługi w zieleni: - Targi Lublin - d. zespoły pałacowo-parkowe - inne	3,0 nie określa się 1,2	20m nie określa się 20m	30% nie określa się 40%
zieleni z pojedynczymi obiektami usługowymi	1,0	16m	70%
aktywności gospodarczej: przemysłowe, składy, magazyny / usługowe	4,5	nie określa się	10%
aktywności gospodarczej: przemysłowe, składy, magazyny	4,0	nie określa się	10%
cmentarze / cmentarz dla zwierząt	nie określa się	25m	15%
zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa	-	-	85%
przestrzenie otwarte	-	-	90%
zieleni o charakterze publicznym	-	-	80%
zieleni nadrzecznej i łąkowej	-	-	90%
pozostałe tereny	nie określa się		

Wskaźniki odnoszące się do wysokości zabudowy nie obejmują dominant, czy akcentów architektonicznych i urbanistycznych wynikających z kompozycji przestrzeni ustalonej w planach miejscowych lub wynikających z przepisów odrębnych.

Na terenach już zurbanizowanych bądź podlegających temu procesowi dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych odpowiadających istniejącemu zainwestowaniu oraz wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydanych decyzji administracyjnych. Uzupełnieniem kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów jest załącznik nr 15 - podstawowe zasady ochrony i kształtowania sylwety miasta.

Mając na uwadze kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta w oparciu o rozwój funkcji miastotwórczych (w rejonach wskazanych na zał. nr 13 w części Kierunki) oraz strukturalnych jednostek osadniczych (mieszkaniowych), przewiduje się tworzenie zorganizowanych układów zabudowy mieszkaniowej wraz z programem usług podstawowych (w tym z zakresu wypoczynku) oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, położonych w bliskim otoczeniu zieleni urządzonej, lasów bądź przestrzeni



otwartych. Szacuje się, że przy zakładanej w Kierunkach strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wskaźnik zieleni normatywnej (parki, skwery, zieleńce, zieleń działkowa, cmentarze) osiągnie wartość ok. 48m<sup>2</sup> /mieszkańca, co stanowi niemalże 2-krotny wzrost udziału zieleni znajdującej w bliskiej odległości od miejsca zamieszkania przypadającej na 1 mieszkańca Lublina, w stosunku do szacowanego obecnie stanu istniejącego, tj. ok. 26 m<sup>2</sup> /mieszkańca. Oprócz tego, wskaźnik zieleni ogółem (tj. Zieleń normatywna, lasy, parki leśne, zieleń łąkowa i nadrzeczna, przestrzenie otwarte - rolnicze, wypoczynkowe, nieużytki, nieurządzone) przypadający na prognozowaną liczbę ludności wyniesie średnio ok. 142 m<sup>2</sup> /mieszkańca.

W związku z „naturalną” potrzebą zapewnienia prawidłowego kształtowania i funkcjonowania:

- (1) infrastruktury społecznej z zakresu usług edukacyjnych i opiekuńczo-wychowawczych;
- (2) ogólnodostępnych terenów zieleni, wypoczynku i sportu (w tym zieleni osiedlowej);
- (3) optymalnych relacji intensywności, powierzchni zabudowanej a powierzchnią zieleni,

na potrzeby niniejszego dokumentu polityki przestrzennej określono wskaźniki i standardy urbanistyczne zalecane do stosowania przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących wskaźników i standardów urbanistycznych - w odniesieniu do projektu Krajowych Przepisów Urbanistycznych oraz propozycji wg G. Dąbrowskiej - Milewskiej (2010):

- 1) infrastruktury społecznej z zakresu usług edukacyjnych i opiekuńczo-wychowawczych:

Rodzaj jednostki oświatowej	Zasięg dojścia		Zasięg dojazdu		Powierzchnia działki	
	Czas (min.)	Odległość (m)	Czas (min.)	Odległość (m)	Minimalna powierzchnia (mkw.)	Powierzchnia terenu (mkw.) / 1 mieszkańca
żłobki	10	500	10	5000	3000	0,15 mkw. / 1 mieszk.
przedszkola	10	500	10	5000	4000	0,9 mkw. / 1 mieszk.
szkoły podstawowe	20	1000	20	10000	15000	1,5 mkw. / 1 mieszk.
gimnazja						

- 2) ogólnodostępnych terenów zieleni, wypoczynku i sportu (w tym zieleni osiedlowej):

Rodzaj zagospodarowania	Program funkcjonalny	Minimalna powierzchnia (mkw.)	Powierzchnia terenu (mkw.) / 1 mieszkańca	Maksymalny promień dojścia (m)
Zieleń przydomowa		250	5,0 mkw./ 1 mieszkańca	100
Zieleń osiedlowa	Ogrody oraz place zabaw (powyżej 50 mieszkań)	25% pow. działki budowlanej	8,0 mkw. / 1 mieszkańca 4,0 mkw. / 1 mieszkańca <i>(w zabudowie śródmiejskiej)</i>	
Podstawowe ogólnodostępne tereny wypoczynku i sportu	Park osiedlowy	20000	4,0 mkw. / 1 mieszkańca	500
	Urządzenia sportowo-rekreacyjne (do gier zespołowych)		1,5 mkw. / 1 mieszkańca	

Ponadpodstawowe tereny wypoczynku i sportu	Park miejski	20000	4,0 mkw. / 1 mieszkańca	1000
	Ośrodki sportu i rekreacji (pływalnia, hala sportowa, itp.)	20000	2,5 mkw. / 1 mieszkańca	

## 16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

### 16.1. Synteza ustaleń studium

Nowa edycja Studium została opracowana z zachowaniem zasady ciągłości planistycznej w relacji (i nawiązaniu) do studium wcześniej obowiązującego oraz archiwalnych i aktualnych planów miejscowych, przy uwzględnieniu obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz podjętych decyzji inwestycyjnych. Uwarunkowania opierają się na analizie istniejącego stanu zagospodarowania oraz regulacji prawnych w relacji do zgłaszanych potrzeb. Kierunki rozwoju określano na podstawie strategii, dokumentów programowych i szeregu innych opracowań<sup>1</sup> oraz wniosków do studium.

Studium składa się z części tekstowej (zawierającej część I - uwarunkowania i część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego) oraz rozbudowanej części graficznej - dwóch podstawowych map - „Uwarunkowania” i „Kierunki” oraz szeregu załączników graficznych przybliżających problematykę zagospodarowania przestrzennego miasta w rozbiciu na poszczególne działy, czy też branże. Podstawowym załącznikiem graficznym nowej edycji studium jest mapa „Kierunki”, jednak treść dokumentu należy odczytywać łącznie - część tekstową oraz graficzną należy traktować jako całość.

Mając na uwadze, że zgodnie z dyspozycją ustawową Studium nie jest planem ani też aktem prawa miejscowego, a dokumentem ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej miasta, dopuszcza się wzbogacanie/ uzupełnianie/ wymianę wskazanych funkcji poszczególnych terenów o funkcje komplementarne. Funkcje wyznaczone w rysunku Studium należy traktować jako wiodące - z możliwością ich wzbogacania. Wyklucza się jednak wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji kolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenów (funkcje uciążliwe w terenach mieszkaniowych, funkcje mieszkaniowe w terenach produkcyjnych/ przemysłowych/ składowych itp.). Wyklucza się również wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji naruszających zasadę integralności, ciągłości, ochrony przed zabudową oraz wzmacniania funkcji przyrodniczych Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych jak również służących jego wzmocnieniu, wskazanych na rysunku Studium, chronionych przed zabudową obszarów otwartych.

W odniesieniu do przeprowadzonych analiz poszczególnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, określono następujące zasady polityki przestrzennej:

1. Zasada komplementarności i strefowania w przestrzeni różnych rodzajów działalności człowieka.
2. Zasada integralności i ciągłości struktur ekologiczno-przestrzennych.
3. Zasada zachowania i ochrony elementów środowiska kulturowego, w tym krajobrazu i krajobrazu kulturowego, stanowiących o historycznej przeszłości i współczesnej tożsamości miasta.

W odniesieniu do powyższych zasad, celem ochrony środowiska i jego zasobów (w tym ochrony przyrody) jest nie tylko zabezpieczenie i zachowanie ich dotychczasowego stanu ale przede wszystkim

<sup>1</sup> Ważniejsze opracowania i dokumenty wykorzystane na potrzeby nowej edycji Studium zawarto w bibliografii.



wzmocnienie struktury przyrodniczej przy równoczesnym zapewnieniu możliwości rozwoju miasta. Rozwój ten nie może być jednak rozumiany jako niekontrolowana ekspansja zabudowy na tereny otwarte, ale jako podnoszenie standardów i jakości zamieszkiwania mieszkańców oraz wzrost konkurencyjności miasta.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych winny być bezwzględnie podporządkowane przede wszystkim ochronie wartości przyrodniczych i każdorazowo szczegółowo określone w planach miejscowych, a także w decyzjach o warunkach zabudowy (zasada zachowania spójności polityki przestrzennej miasta). Studium wyznacza ogólne, podstawowe zasady dotyczące ESOCH (w razie potrzeby - do uzupełnienia i uszczegółowienia w planach miejscowych), zgodne z wytycznymi Planu Zagospodarowania Województwa Lubelskiego.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w niniejszym dokumencie ustala się:

- 1) ochronę, konserwację, rewaloryzację i renowację historycznej substancji i struktury zabytkowej, w tym rehabilitację starych zasobów mieszkaniowych - w szczególności układu urbanistycznego Lublina Starego Miasta i Śródmieścia;
- 2) rewaloryzację najcenniejszych założeń kompozycyjnych i krajobrazowych miasta;
- 3) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych, w tym założeń sakralnych o znaczeniu krajowym oraz europejskim oraz świadczących o przenikaniu się kultur wschodu i zachodu, np.: kaplicy św. Trójcy, Katedry, zespołów klasztornych, cmentarzy wyznaniowych (katolickich, prawosławnych, protestanckich, żydowskich).

Dla potrzeb ochrony ekspozycji widokowej Starego Miasta wyznacza się strefę ochrony widoków (SOW) oraz wskazuje się na możliwość ustanowienia Lubelskiego Parku Kulturowego.

Oprócz tego przewiduje się stworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa kulturowego regionu lubelskiego m.in. poprzez poszerzenie oferty ze strony istniejących instytucji kultury (filharmonia, teatry, muzea, ośrodek telewizji, wydawnictwa, biblioteki, ośrodek studiów i ochrony środowiska kulturowego itp.), podniesienie standardu obiektów istniejących i rozbudowę bazy materialnej do poziomu europejskiego, rewaloryzację historycznej substancji i struktury zabytkowej z wykorzystaniem dla funkcji kultury i turystyki. Ważnym celem jest także rozwój aktywności kulturalnej poprzez poprawę funkcjonowania pozostałych istniejących instytucji kultury oraz utworzenie sieci ośrodków informacji i instytucji. W odniesieniu do infrastruktury komunikacyjnej zakłada się, że rozwój systemów komunikacji miasta będzie następował w oparciu o dążenie do równowagi pomiędzy realizacją celów gospodarczych, społecznych, transportowych i ochrony środowiska. Przyjmuje się maksymalizację korzyści społecznych w stosunku do ponoszonych kosztów, a więc zarządzanie popytem użytkowników systemu transportowego w taki sposób, aby zapotrzebowanie na podróżowanie było zaspokajane w sposób jak najbardziej ekonomiczny. Priorytetem jest rozwój transportu zbiorowego, ruchu rowerowego i pieszego, zaś za najważniejsze działania dla rozwoju systemów komunikacji Lublina uznaje się uprzywilejowanie transportu zbiorowego, rozwój podstawowego układu drogowego, w tym układu tras obwodowych, rozwój ruchu rowerowego oraz zmiany w organizacji ruchu związane z ograniczeniami ruchu w obszarze centralnym miasta. W celu usprawnienia komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym planowana jest budowa intermodalnego Zintegrowanego Dworca Komunikacyjnego, modernizacja linii kolejowej nr 7 (Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk) obejmującą budowę przystanku osobowego Lublin - Zachód oraz przebudowa bocznicy kolejowej do EC Wrotków oraz bazy paliw PKN Orlen. Istotne będą również działania poprawiające stan techniczny układu torowego i urządzeń kolejowych. Ponadto zakłada się również dalszą rozbudowę regionalnego portu

lotniczego: Port Lotniczy Lublin (wraz z budową terminala cargo) i przystosowanie go do kategorii lotniska o charakterze międzynarodowym. Na terenie miasta ustala się stosowanie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej Portu Lotniczego Lublin (w Świdniku) oraz lotniska (Radawieck/Lublina). Do głównych celów polityki przestrzennej w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną zalicza się między innymi: (1) utrzymanie sprawności technicznej istniejących sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz poprawę standardów zaopatrzenia miasta w wodę poprzez objęcie zasięgiem obsługi wodociągu miejskiego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wszystkich istniejących i planowanych terenów zainwestowania; (2) zagwarantowanie niezawodności zasilania w wodę w warunkach normalnych i w sytuacjach zagrożenia kryzysowego; (3) ustanowienie aktualnych stref ochrony ujęć wody; (4) poprawa efektywności i dostosowanie do wymagań ochrony środowiska oczyszczania ścieków komunalnych i deszczowych; (5) zastosowanie indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz indywidualnych rozwiązań odprowadzania wód opadowych zapobiegających degradacji środowiska wyłącznie na terenach zabudowy rozproszonej, przy sprzyjających warunkach hydrogeologicznych i wyposażeniu terenu w sieci wodociągowe; (6) na terenach o niskiej intensywności zabudowy do czasu budowy kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków i ich kontrolowany wywóz do stacji zlewnych; (7) stosowanie retencji wód opadowych i roztopowych poprzez wykorzystanie istniejących i planowanych oczek i zbiorników wodnych; (8) rozszerzenie zasięgu obsługi oraz poprawa niezawodności: sieci gazowych, systemu ciepłowniczego miasta; (9) wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do produkcji energii elektrycznej, ciepła i chłodu; (10) poprawa pewności zasilania oraz zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej oraz ograniczenie uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych; (11) realizację sieci telekomunikacyjnych łączności stacjonarnej w tradycyjnych jak i nowych technologiach (światłowody) na terenach realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz na terenach posiadających niewystarczającą gęstość sieci i urządzeń telekomunikacyjnych; (12) rozwój cyfrowej sieci łączności komórkowej, sieci internetu szerokopasmowego, cyfrowej transmisji telewizyjnej i radiowej oraz innych usług telekomunikacyjnych; (13) realizowanie przez zakłady gospodarowania odpadami wymaganych wskaźników recyklingu, a ponadto produkcję paliw alternatywnych.

Na terenie miasta ustala się możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, na terenach wskazanych w niniejszym dokumencie Studium, a w szczególności w rejonach wyznaczonych na rysunku Studium pod warunkiem, że nie naruszy to podstawowej funkcji terenu, przepisów prawnych i ustaleń planistycznych, a więc których negatywne oddziaływania na środowisko akustyczne, przyrodnicze i krajobraz będą znikome (brak obszaru oddziaływania wymagającego ustanowienie strefy ochronnej) oraz spełnią uwarunkowania związane z funkcjonowaniem lotniska. Przewiduje się możliwość realizacji inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak: (1) budowę turbin (mikroturbin) wiatrowych o pionowej osi obrotu oraz mikroturbin o poziomej osi obrotu, w tym wraz z ogniwami fotowoltaicznymi (bateriami słonecznymi) - układy hybrydowe, (2) budowę farm fotowoltaicznych, (3) budowę bloków energetycznych opalanych biomasą (w istniejących elektrociepłowniach), (4) rozbudowę produkcji energii elektrycznej w oparciu biogaz oraz (5) realizację małych elektrowni wodnych w dolinach rzecznych.

W odniesieniu do tego typu sposobu zagospodarowania, (tj. instalacji odnawialnych źródeł energii) predysponowane są tereny aktywności gospodarczej oraz infrastruktury technicznej, zaś mikroinstalacje i małe instalacje nie naruszające podstawowej funkcji terenu oraz ustaleń praktycznych i planistycznych możliwe są do realizacji w ramach pozostałych funkcji terenu określonych na obszarze miasta.

W zakresie potrzeb funkcjonowania obszaru/terenu górniczego przewiduje się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontów lub rozbiórek istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego i składowaniem odpadów w ramach zasięgu odległości bezpiecznych dla gazociągu. Na terenie obszarów górniczych oraz na terenach wolnych od zabudowy (tereny rolne, nieużytków, zieleni itp.) możliwe jest prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń w poszukiwaniu gazu ziemnego i ropy naftowej oraz budowa infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż.

Pod względem zabezpieczenia potrzeb pochówków zmarłych konieczna jest realizacja nowego cmentarza komunalnego w północnej części miasta w rejonie ul. Bohaterów Września i ul. A. Zelwerowicza, w dzielnicy Sławin oraz rozbudowa istniejących cmentarzy wyznaniowych: przy ul. Głuskiej / ul. Parafialnej, w pobliżu ul. Jarmarcznej oraz w rejonie ul. Bełżyckiej. Ponadto w obszarze miasta wyznacza się lokalizację cmentarza dla zwierząt.

Dla potrzeb Studium określono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w których, ze względu na wysoką jakość gleb (klasy I - III) występujących na terenie Lublina przyjęto, że otwarte przestrzenie rolnicze oraz tereny leśne (wskazane na rysunku Studium) należy objąć ochroną planistyczną przed zmianą ich przeznaczenia na cele budowlane (w szczególności przed żywiołowym rozprzestrzenianiem zabudowy mieszkaniowej). Do ochrony przed zabudową wskazano przede wszystkim użytki rolne i leśne położone w południowej (Zemborzyce, Abramowice, Głusk) oraz w północno-wschodniej części miasta (Trześniów, Jakubowice Murowane, Pliszczyn). Obszary te powinny stanowić strefę życielską miasta, umożliwiającą jednocześnie prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Ze względu na położenie w obszarze miasta i bliskość terenów mieszkaniowych, na terenach rolniczych wyklucza się możliwość lokalizacji ferm hodowlanych: drobiu, trzody chlewnej, rogacizny i zwierząt futerkowych oraz prowadzenia wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych, gdzie prowadzi się chów lub hodowlę większej liczby zwierząt.

W celu poprawy i wzmocnienia warunków ekologicznych i klimatycznych w mieście, wskazuje się dodatkowe tereny zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym dodatkowe tereny ogrodów działkowych - zieleni działkowej, jako urządzenia użyteczności publicznej służące kształtowaniu zdrowego otoczenia człowieka.

W nawiązaniu do powyższych zasad i celów polityki przestrzennej na terenie miasta wyznaczono 9 rejonów urbanistycznych, dla których określono szczegółowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, stanowiące wytyczne do ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- 1) kształtowanie obszaru funkcjonalnego śródmieścia - centrum miasta jako wielkomiejskiej struktury osadniczej (Stare Miasto, Śródmieście, Czwartek, Wieniawa, Piaski /cz./), gdzie występuje koncentracja zabudowy śródmiejskiej, zabudowy wielorodzinnej (w rejonie ul. Unickiej, ul. Czwartek, ul. Obywatelskiej, ul. Przy Stawie, ul. Głębokiej i ul. H. Wiercieńskiego) oraz usług o funkcjach ogólnomiejskich oraz ponadlokalnych (metropolitalnych);
- 2) kształtowanie terenów zabudowy śródmiejskiej jako wielofunkcyjnych obszarów kwartałowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, w tym usług wyższego rzędu (kultury i sztuki, nauki, edukacji, medycyny, administracji, otoczenia biznesu, itp.) nawiązującej swoją formą do historycznego charakteru przestrzennego oraz kompozycji architektoniczno-urbanistycznej Śródmieścia i Starego Miasta;
- 3) zachowanie zespołu staromiejskiego jako terenu historycznie ukształtowanej zabudowy śródmiejskiej,



gdzie dominującą funkcją są usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w szczególności w zakresie: hotelarstwa, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury i atrakcji turystycznych, a funkcja mieszkaniowa będzie stanowić przeznaczenie uzupełniające - Stare Miasto powinno być wyłączone z ogólnodostępnej komunikacji kołowej (ograniczenia w dostępności samochodowej);

- 4) w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych, szczególnie w rejonie centrum i subcentrów (zał.13) przewiduje się wzmacnianie rozwoju funkcji miastotwórczych przeciwdziałających wyludnianiu się centralnych obszarów miasta, umożliwiając wprowadzanie na terenach usługowych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizację wielofunkcyjnych zgrupowań intensywnej zabudowy (w tym w formie zabudowy śródmiejskiej);
- 5) kształtowanie zorganizowanych struktur osadniczych miasta (osiedli), gdzie w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo/usługowej realizowane będą funkcje zapewniające obsługę podstawowych potrzeb mieszkańców:
  - usługowe, w tym usług: administracji, oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego, sportu, rekreacji, zamieszkania zbiorowego, handlu, gastronomii oraz drobnego rzemiosła,
  - zieleni o charakterze publicznym (parki, skwery, zieleńce),
  - infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na terenach usługowych, usług oświaty oraz usług w zieleni dopuszczono realizację obiektów z funkcją mieszkaniową, w tym w szczególności związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- 1) lokalizowanie funkcji usługowych, w tym usług wyższego rzędu (kultury i sztuki, nauki, edukacji, medycyny, administracji, otoczenia biznesu, ogrodu botanicznego / zoologicznego itp.) o znaczeniu ponadlokalnym (metropolitalnym) wraz z usługami towarzyszącymi (handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, sportu itp.);
- 2) koncentrowanie funkcji produkcyjnych, składowo - magazynowych i usługowych (będących lokalnymi ośrodkami miejsc pracy, usług i wytwarzania dóbr materialnych) wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zielenią urządzoną; dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, w tym w szczególności w zakresie niezbędnym dla potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej, lokalizowanie elementów struktury osadniczej, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym (metropolitalnym);
- 3) lokalizowanie terenów specjalnych związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym:ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych, obszarów zieleni urządzonej (parki, ogrody) oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy miasta (ESOCH), gdzie celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, przy uwzględnieniu potrzeb związanych z ochroną przed powodzią oraz przed suszą; wyklucza się możliwość intensywnej zabudowy tych obszarów za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem i ochroną, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) ochrona i eksponowanie dziedzictwa narodowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz innych obiektów o znaczeniu kulturowym (tożsamości miasta).

W celu zapewnienia możliwości kształtowania właściwego zagospodarowania oraz użytkowania terenów, dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu (w tym także terenów wyłączonych z zabudowy) zostały w treści opracowania oraz w załącznikach graficznych do części II - Kierunki wyznaczone wartości graniczne parametrów i wskaźników urbanistycznych, dotyczących: intensywność zabudowy, wysokości zabudowy,

powierzchni terenu biologicznie czynnego. Oprócz tego określono, wynikające z analizy uwarunkowań dla danego miejsca (kulturowych, przyrodniczych, krajobrazowych, kompozycyjno - estetycznych, ekonomicznych), kierunki zagospodarowania i użytkowania terenu - jako wytyczne dla sporządzanych planów miejscowych.

Realizacja ustaleń Studium będzie miała miejsce w drodze sporządzania planów miejscowych gdzie zakres prac planistycznych każdorazowo należy dostosować do bieżących prognoz, analiz i potrzeb miasta. Ze względu na konieczność zachowania dyscypliny finansów publicznych, szczególnie na terenach wyznaczonych w Studium pod nową zabudowę zasadne będzie przeanalizowanie (przed przystępowaniem do opracowywania planów miejscowych), czy uzasadnione jest uruchamianie w całości terenów wyznaczonych w Studium, czy też należy przekształcić pod zabudowę jedynie jego część, pozostawiając pozostały obszar w bieżącym użytkowaniu (np. rolnym) - do uruchomienia w przyszłości.

Właściwe i korzystne dla interesu publicznego będzie objęcie planami miejscowymi również tych części terenów, które mają zostać przeznaczone pod zabudowę w przyszłości, w celu ochrony przed przypadkowym zagospodarowaniem (np. w drodze decyzji o warunkach zabudowy), co powoduje nieskoordynowane, fragmentaryczne gospodarowanie przestrzenią, a następnie generuje powstawanie nieprzewidywanych, nadmiernych kosztów finansowych ze strony miasta. Lublin posiada obecnie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na ok. 53,73% miasta (stan na maj 2019 r.).

W zakresie ochrony i zagospodarowania rejonu dawnego Poligonu ustala się **Strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich**. Granicą strefy objęty jeden z najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo rejonów miasta o charakterystycznej dla obszarów lessowych rzeźbie terenu, wykształconej w formie suchej, erozyjno - denudacyjnej głębokiej doliny o przebiegu zbliżonym do południkowego, z licznie rozbudowanymi poprzecznie do niej dolinami bocznymi oraz wypłaszczonej wierzchowinami.

Ustala się w obszarze strefy jako funkcję wiodącą zieleni ogólnodostępną o charakterze parkowym wraz z programem towarzyszącym. Funkcję uzupełniającą stanowi program usługowy i mieszkaniowy przewidziany do realizacji na wysoczyznach, w tym możliwość realizacji usług oświaty, usług sportu i rekreacji (UO/US) - zgodnie z rysunkiem Studium. Tereny usług sportu i rekreacji (US) położone w rejonie skrzyżowania ulic Poligonowej i Ducha (wysoczyzna południowo - zachodnia), dopuszcza się usługi innego rodzaju, w tym np. usługi handlu, jednak z wykluczeniem zabudowy biurowej, czy też funkcji mieszkaniowej.

W granicach objętych strefą wyznacza się tereny o różnorodnych funkcjach, przy czym wielkość programu inwestycyjnego, jak też i jego rozmieszczenie podporządkowane zostało istniejącym uwarunkowaniom przyrodniczo - krajobrazowym. We wskazanej strefie, w ramach ESOCH przewiduje się utworzenie Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Górki Czechowskie" oraz ogólnodostępnego terenu zieleni o charakterze parkowym z uwzględnieniem:

- miejsc rekreacji biernej w formie rozległych muraw, łąk kwietnych, ścieżek spacerowych,
- terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych takich jak: korty tenisowe, boiska do różnych gier, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, tor saneczkowy, miejsca jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach itp,

przy czym kształtowanie zieleni powinno się odbywać w sposób naturalny (naturalistyczny), z zachowaniem dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych. Zabudowa sąsiadujących wysoczyzn powinna mieć charakter kaskadowy, dostosowany do ukształtowania terenu - tj. uwzględniający strefowanie wysokości. Funkcja usługowa może być wzbogacana o funkcje usług sportu i rekreacji.

## **16.2. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań**

Przyjęte w dokumencie Studium rozwiązania dotyczące kształtowania polityki przestrzennej, opracowane w oparciu o właściwe standardy urbanistyczne powinny umożliwić prawidłowe kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta. Uwzględniają one ustawowy wymóg zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, jako podstawowy wymóg do prowadzenia dalszych działań w zakresie planowania przestrzennego. Struktura funkcjonalnoprzestrzenna miasta powinna zapewniać jego rozwój społeczno - gospodarczy oraz przestrzenny w taki sposób, aby umożliwić ukształtowanie sprawnego ośrodka metropolitalnego, zgodnie z zapisami dokumentów z zakresu planowania przestrzennego na poziomie kraju i województwa. Oprócz tego ma zapewnić stworzenie układu urbanistycznego miasta, w oparciu o efektywne i racjonalne jego zagospodarowanie. Przy wyznaczaniu określonych funkcji w przestrzeni poszczególnych rejonów urbanistycznych, rozpatrywano za każdym razem możliwości uwzględnienia (ustawowych) wymagań dotyczących: (1) ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), (2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, (3) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, (4) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, (5) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, (6) walorów ekonomicznych przestrzeni, (7) praw własności, (8) obronności i bezpieczeństwa państwa, (9) interesu publicznego, (10) rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

Zakładane zróżnicowanie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, w oparciu o tereny wskazane pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy ma za zadanie umożliwienie realizacji właściwej gospodarki przestrzennej i wzrost konkurencyjności Lublina. Ze szczególną uwagą, rozpatrywane były potrzeby zachowania i ochrony struktury przyrodniczej miasta. Utrzymanie przestrzeni o znaczeniu ekologicznym jako terenów wyłączonych z zabudowy, pełniących równocześnie różnego rodzaju funkcje uzupełniające, np. krajobrazowe (w tym przyrodnicze), gospodarki wodnej, rolnej lub leśnej, warunkuje zachowanie właściwej jakości oraz poziomu rozwoju i życia w mieście. W szczególności dotyczy to zachowania właściwych warunków Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - Kierunki aerasanitarnych oraz integralności i ciągłości bioróżnorodności przyrodniczej. Za cel przyjmuje się konieczność efektywnej rozbudowy i wzmocnienia struktury ekologicznej miasta w stopniu przynajmniej takim samym, jak proces narastania terenów inwestycyjnych. Z tego względu tereny leśne (będące węzłami ekologicznymi) oraz doliny rzeczne, w szczególności dolina Bystrzycy (ważny korytarz ekologiczny łączący tereny chronione położone w północnej i południowej części województwa lubelskiego) wymagają szczególnej ochrony planistycznej (ESPOCH). Tym bardziej znajduje to swoje uzasadnienie wobec wciąż narastającej antropopresji na tereny cenne ekologicznie (doliny rzeczne, lasy, przestrzenie rolnicze itp.).

Wobec struktury kulturowej miasta, przyjęte rozwiązania wskazują na konieczność wzmocnienia działań dotyczących zachowania, opieki i eksponowania bogactwa dziedzictwa narodowego (w tym o randze europejskiej), zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Stan i jakość struktury kulturowej miasta stanowi wyznacznik poziomu percepcji twórczej natury i człowieka, a zarazem utożsamiania się z miejscem zamieszkania. Reasumując, ukształtowanie terenu i dostosowana do tego zabudowa, w szczególności w części historycznej miasta, stanowi istotny walor krajobrazowy i decyduje o unikatowości Lublina. Przede wszystkim dotyczy to dolin rzecznych, które powinny być chronione przed intensywną urbanizacją oraz urozmaiconej rzeźby terenu na Płaskowyżu Nałęczowskim, gdzie zabudowa powinna być wpisana w krajobraz, dopasowana do rzeźby terenu, nie powinna zacierać, a podkreślać istniejące zróżnicowanie wysokościowe. Doliny rzeczne, suche doliny oraz wąwozy powinny być przeznaczone przede wszystkim pod



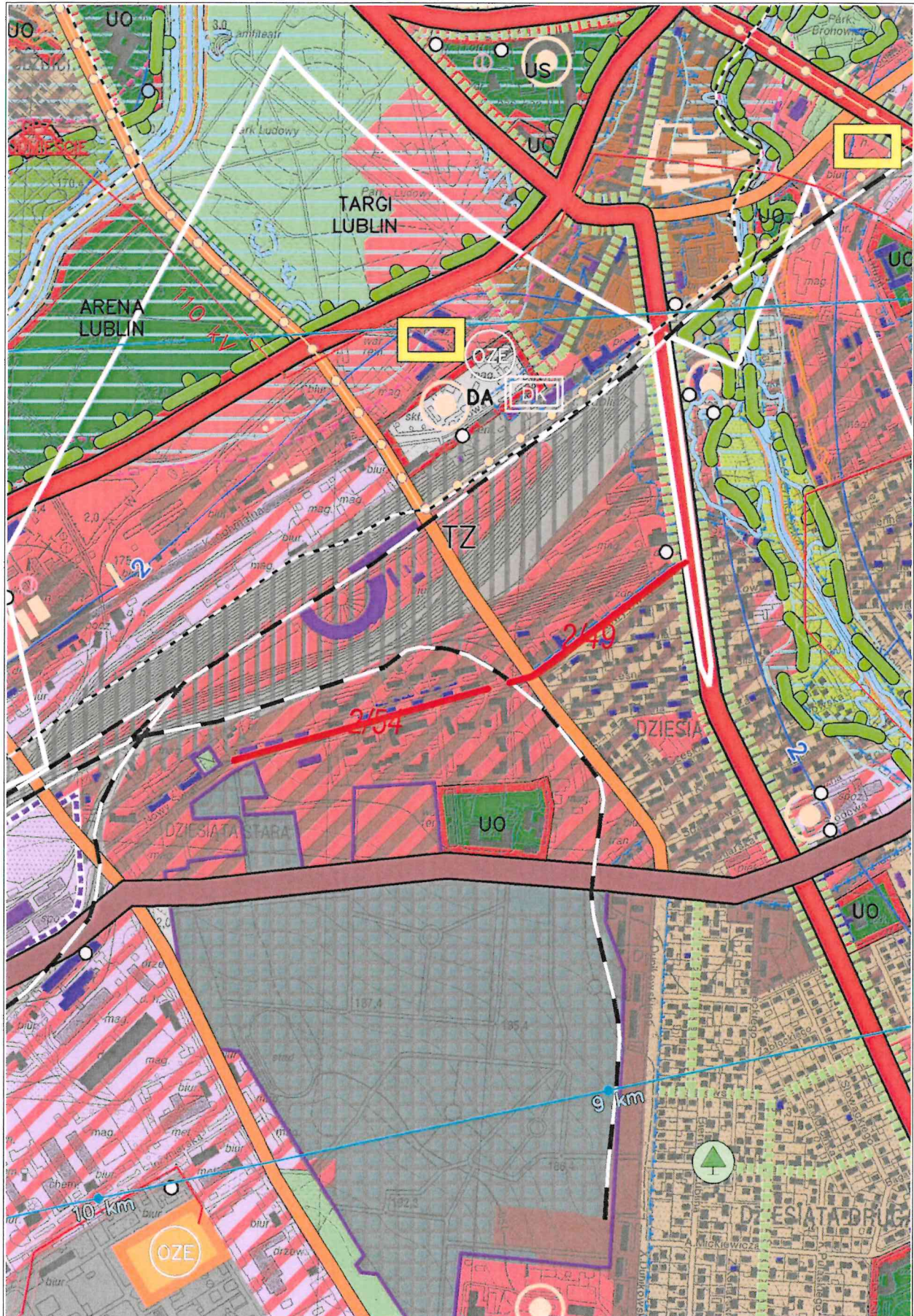
tereny zieleni np. nadrzecznej, łąkowej, parkowej, leśnej. Na obszarach zurbanizowanych lub wskazanych w Studium pod zainwestowanie należy w planach miejscowych ustalać sposób zagospodarowania terenów, cechujący się znaczącym udziałem terenów biologicznie czynnych oraz dostępnością i wysoką jakością przestrzeni publicznych.

Niniejszy dokument polityki przestrzennej uwzględnia prognozowane zmiany klimatu i wynikające z tego nowe warunki klimatyczne (w tym ekstremalne i najważniejsze zagrożenia) oraz działania adaptacyjne do zmian klimatu. W celu zapewnienia dalszego zrównoważonego rozwoju, zakłada się rozważne (bezpieczne) i sprawne planowanie rozwoju miasta, umożliwiające efektywne osiąganie wysokiej jakości przestrzeni dla życia mieszkańców. Włączenie adaptacji do zmian klimatu w politykę rozwoju miasta, w tym zwiększenie odporności miasta na ekstremalne zjawiska meteorologiczne i hydrologiczne zostało zawarte w ustaleniach tekstowych i graficznych Studium, odnoszących się do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych tak w skali miasta, jak i w obrębie wyznaczonych rejonów urbanistycznych.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - KIERUNKI  
zatwierdzonego Uchwałą Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 01.07.2019 r.

skala: 1:10000





## OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA - GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- REJONY URBANISTYCZNE

### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ŁĄCZNIKI EKOLOGICZNE
- RZĘKI, CIEKI, WODY OTWARTE
- ZIELEŃ NADRZECZNA I ŁĄKOWA
- LASY
- LASY OCHRONNE
- PARKI LEŚNY
- WYDMY ŚRÓDLEŚNE WSKAZANE DO OCHRONY
- TERENY O SPADKACH POWYŻEJ 15%
- DOLINY RZECZNE
- SUCHY DOLINY
- POMNIKI PRZYRODY
- REZERWAT PRZYRODY
- OGRÓD BOTANICZNY
- OBSZARY NATURA 2000
- ISTNIEJĄCE OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU: OCK1 - CZERWIEJSKI; OCK2 - DOLINA CIEMIEGI
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- POZIOM WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI 2m p.p.t.
- GRANICA OBSZARU/TERENU GÓRNICZEGO
- ZŁOŻA
- STREFA 30 METRÓW OD ŚCIANY LASU - WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH I OBSZARU GÓRSK CZECHOWSKICH

### ŚRODOWISKO KULTUROWE

- GRANICE POMNIKA HISTORII "LUBLIN - HISTORYCZNY ZESPÓŁ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY"
- POMNIK ZAGŁADY NA MAJDANKU / STREFA OCHRONNA POMNIKA ZAGŁADY
- OBSZARY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W REJ. ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO
- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W WOJ. EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY I OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NIE UJĘTE W REJESTRZE ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY WPISANE NA LISTĘ DZIEDZICTWA EUROPEJSKIEGO
- PARKI ETNOGRAFICZNY (SKANZEN)
- STREFA OCHRONY WIDOKÓW (SOW) - OBSZAR BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY EKSPOZYCJI

### STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO

- OBSZAR FUNKCYJNALNEGO ŚRÓDMIEŚCIA - CENTRUM MIASTA
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ/USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ/JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ/USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOCI
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH - REJONY I OKALIZACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI (US) / TURYSTYKI (UT)
- TERENY USŁUG OŚWIATY (UO) / NAUKI (UN)
- REJON LOKALIZACJI USŁUG OŚWIATY / USŁUG SPORTU I REKREACJI

- TERENY USŁUG W ZIELENI
- TERENY ZIELENI Z POJEDYNCZYMI OBIEKTAMI USŁUGOWYMI
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY / USŁUGOWE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ: PRZEMYSŁOWE, BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY
- TERENY INFRASTRUKTURY
- ZIELEŃ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM: PARKOWA, DOLINNA, IZOLACYJNA, ZIELEŃCIE, SKWERY
- KOMENTARZE: ZC - KOMENTARZE CZYNNE ZE STREFAMI OCHRONY SANITARNEJ, ZCn - KOMENTARZE NIECZYNNE / ZCg - KOMENTARZ DLA ZWIERZĄT ZE STREFĄ OCHRONY SANITARNEJ
- ZIELEŃ URZĄDZONA ZWIĄZANA Z WYPOCZYNKOWYMI I REKREACYJNYMI POTRZEBAMI SPOŁECZEŃSTWA, W TYM ZIELEŃ DZIAŁKOWA
- PRZESTRZENIE OTWARTE - ROLNICZE, WYPOCZYNKOWE, NIEUŻYTKI, ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- GŁÓWNE ALEJE MIEJSKIE, ALEJE Z NAJCENNIJSZYM DRZEWOSTANEM
- SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

### STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA

- DROGA EKSPRESOWA (OBWODNICA)
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI GŁÓWNE / PRZEBIEG ORIENTACYJNY
- DROGI ZBIORCZE
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (DWORCE, PRZYSTANKI, PARKINGI I INNE O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI)
- TERENY KOLEJOWE
- ZINTEGROWANY DWORZEC KOMUNIKACYJNY
- DWORZEC AUTOBUSOWY
- TEREN LOTNISKA
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, OBRONNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

- UJĘCIA WODY (KOMUNALNE, KOMUNALNE NIECZYNNE, INNE)
- STACJE WODOCIĄGOWE
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH
- GŁÓWNA STACJA ZASILANIA (GSZ)
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA (GPZ)
- LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV
- LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV
- LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII (OZE) - WYBRANE
- ELEKTROCIEPŁOWNIE
- STACJE REDUKCYJNE GAZU (1-40 stopnia)
- GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘŻNE
- GAZOCIĄGI KOPALINNE WYSOKOPRĘŻNE
- OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ SPowodować NADZWYCZAJNE ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA, W TYM ZAKŁADY PRACY SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNE POD WZGLĘDEM POŻAROWYM I WYBUCHOWYM
- OTWORY WIERCNICZE (ODWIERTY)
- TRASY PRZEWOZU MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WALU PRZECIWPowODZIOWEGO
- ZASIĘG FALI AWARYJNEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE
- TERENY ZAMKNIĘTE W REZERWIE OBRONY NARODOWEJ
- TERENY SPECJALNE (OBRONNOŚCI, BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO)





PL-WZ-I.6727.1.454.2024  
dot. GD-NN-I.6823.57.2015

Lublin, dnia 2 kwietnia 2024 r.

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Uchwały Nr 1432/XLVIII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna (Dz. Urz. Woj. Lub. 2023r. Poz. 3050)

Przeznaczenie terenu w planie 1432/XLVIII/2023 dla działki w Lublinie:  
**2/49 / ark.5, obręb 10 - Dziesiąta Stara /**

Symbol	Nazwa funkcji
2KDL	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
2KDZ	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

Wypis z części tekstowej Uchwały nr 1432/XLVIII/2023:

Ogólne ustalenia dotyczące całego planu
<p>§ 1.</p> <p>1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” przyjętego uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.</p> <p>2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Nowy Świat i Wojenna, w granicach określonych na załączniku nr 1 - zwany dalej planem.</p> <p>§ 2.</p> <p>1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.</p> <p>2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);</li><li>2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);</li><li>3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);</li><li>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);</li><li>5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).</li></ol> <p>§ 3.</p> <p>1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;</li><li>2) dach stromy - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;</li><li>3) dach zielony - wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12°, z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;</li><li>4) dach zielony ekstensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich niskich (m.in. w formie zadarniającej), które są w stanie samodzielnie się utrzymać i rozwijać;</li><li>5) dach zielony intensywny - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;</li></ol>

- 6) działka budowlana - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) infrastruktura techniczna - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, 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;
- 8) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) kategoria przeznaczenia terenu - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 10) kondygnacja - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) linie rozgraniczające - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) miejsce parkingowe – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 13) 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;
- 14) obowiązująca linia zabudowy - oznaczona w rysunku planu linia określająca 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;
- 15) obszar zieleni towarzyszącej „ZT” - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, niskiej);
- 16) obszar zieleni izolacyjnej „ZI-1” z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - zieleń zlokalizowana w granicach terenu o określonym przeznaczeniu odpowiadającym kategoriom funkcji urbanistycznych, na którym nakazuje się realizację zwartej, wielopoziomowej zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej, spełniająca funkcję osłonową: dźwiękochłonną i estetyczną, stanowiąca bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami kolejowymi, gdzie dopuszcza się zmniejszenie obszaru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 17) parking zielony – należy przez to rozumieć naziemny plac parkingowy o nawierzchni utwardzonej, w tym przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych trawnikowych lub kratki trawnikowych z tworzyw sztucznych, w ramach którego należy zapewnić dodatkowo na 1 miejsce do parkowania, nie mniej niż 1,0 m<sup>2</sup> zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 2 miejsca do parkowania;
- 18) plan - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 19) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny;
- 20) powierzchnia całkowita - 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;
- 21) powierzchnia użytkowa - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi, przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;
- 22) powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występow 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 dopuszczonej wysokości zabudowy - to ustalenie, odnoszące się do wyodrębnionych graficznie na rysunku planu części terenu oznaczonych literami A, B i C, w granicach których dopuszczalna wysokość zabudowy jest zróżnicowana i określona w ustaleniach szczegółowych terenu;

27) Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji - strefa mająca na celu ochronę dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153);

28) teren - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

29) uciążliwość - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, oddziałujący na środowisko 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;

30) 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;

31) 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;

32) wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej - część terenu w liniach rozgraniczających wydzielona liniami wewnętrznego podziału, dla której sformułowano ustalenia uszczegóławiające przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

33) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

34) zabudowa - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;

35) zabudowa pierzejowa - ciąg elewacji budynków ustawionych w szeregu, tworzących zwartą zabudowę równoległą wzdłuż ulic, placów lub terenów zieleni urządzonej;

36) zachowanie istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

37) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące 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 (cyfra arabska) - oznacza numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. U, MW... - symbol literowy terenu, określający jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenie terenu różnymi symbolami literowymi rozdzielonymi ukośnikiem oznacza możliwość realizacji na terenie inwestycji o funkcji urbanistycznej odpowiadającej pierwszemu lub drugiemu z symboli



literowych, bądź obu funkcji urbanistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.  
5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

[ Zawartość §4 ust.6 (oznaczenia graficzne) znajduje się w niniejszym wypisie w części pod nazwą:  
„Ogólne ustalenia dotyczące całego planu – uzupełnienie” ]

7. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej;
  - 6) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 8) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
  - 9) szpaler drzew;
  - 10) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych;
  - 11) strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu;
  - 12) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
  - 13) układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków;
  - 14) Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji;
  - 15) piesze przejście podziemne;
  - 16) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy.
8. Charakter informacyjny mają umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 7.

§ 5.

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

- 1) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej - mogące zawierać wszystkie lub wybrane (wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów) kategorie terenów zabudowy usługowej;
- 3) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) KDG – tereny dróg publicznych - ulica główna;
- 6) KDZ – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) KS – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów;
- 11) KP – tereny placów;
- 12) KK – tereny komunikacji i obsługi kolejowej.

§ 6.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne - nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na pokój;
- 3) hotele – nie mniej niż 0,6 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 4) hotele pracownicze, asystenckie – nie mniej niż 0,4 miejsca parkingowego na 1 pokój;
- 5) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 6) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 7) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- 8) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek;
- 9) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 10) targowiska - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni targowiska;
- 11) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 12) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 14) domy kultury – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 15) kina, teatry, filharmonie – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów;
- 16) muzea – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autokaru na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
- 17) centra targowo-wystawiennicze – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 18) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 19) małe obiekty sportu i rekreacji – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 20) 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.
2. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się realizację dodatkowych naziemnych miejsc parkingowych (ponad minimalną liczbę miejsc parkingowych wymaganą w pkt 1) w formie dostępnej dla osób odwiedzających lub/i korzystających z funkcji mieszkalnych i usługowych na działce inwestycyjnej, w liczbie: co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde pełne 10 miejsc parkingowych wynikających z pkt 1.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
5. W przypadku przebudowy i remontów prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonych w ust. 1, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości – lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
6. W ramach powyższego bilansu należy uwzględnić stanowiska parkingowe 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.
7. Ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów:
- 1) dla handlu i usług – 3 miejsca parkingowe dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) dla biur i urzędów – 2,5 miejsca parkingowego dla rowerów na każde pełne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) dla pozostałych funkcji – 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 miejsc parkingowych dla samochodów.
- § 7.
1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW(U):
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 3) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, 3U:
    - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 5) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK(U), 2KK(U):
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
  - 6) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ(U/KK):
    - a) powierzchnia działki: nie ustala się,
    - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 8.

1. Ustala się standard akustyczny:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – standard akustyczny jak dla terenów mieszkaniowousługowych;

3) dla terenów zabudowy usługowej:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) w przypadku realizacji usług z kategorii usług sportu i rekreacji – standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) w przypadku realizacji domów opieki społecznej – standard akustyczny jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) pozostałe kategorie usług – standardu nie ustala się;

4) dla pozostałych funkcji terenów – standardu nie ustala się.


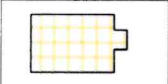
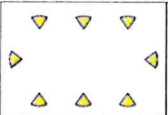

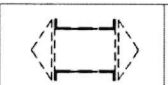
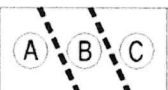
#### **Ogólne ustalenia dotyczące całego planu - uzupełnienie**

Skan oznaczeń graficznych jeśli występują w tekście planu:



	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
<b>MW(U)</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
<b>MW/U</b>	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
<b>U/P</b>	tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
<b>KDG</b>	tereny dróg publicznych - ulica główna

<b>KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
<b>KDZ(U/KK)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej
<b>KDZ(KS)</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza z dopuszczeniem terenów parkingów
<b>KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych
<b>KP</b>	tereny placów
<b>KK</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
<b>KK(U)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
<b>KK(KDZ)</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenu dróg publicznych - ulicy zbiorczej
<b>KK/KS</b>	tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	piesze przejście podziemne
	strefy dopuszczzonej wysokości zabudowy

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	obszar lokalizacji placów zabaw
	oś widokowa
	planowany układ torowy boczniczy kolejowej
	20 - to metrowa odległość od osi skrajnego toru planowanej boczniczy kolejowej
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
	wymiary (w metrach)



<b>Funkcje terenów</b>	
Oznaczenie	Nazwa
<b>2KDL</b>	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
<p><b>Warunki:</b></p> <p>§ 18. Dla terenu 1KDL, 2KDL ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica lokalna.</li> <li>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;</li> <li>2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.</li> </ol> </li> <li>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;</li> <li>3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.</li> </ol> </li> <li>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.</li> <li>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;</li> <li>2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem łaski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem.</li> </ol> </li> <li>6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dla terenu 1KDL: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ulicy Nowy Świat (zlokalizowanej poza granicami planu),</li> <li>b) nakazuje się realizację chodnika;</li> </ol> </li> <li>2) dla terenu 2KDL: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przekrój jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami i pasami dla rowerów,</li> <li>b) dostępność ulicy: ograniczona,</li> <li>c) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,</li> <li>d) dopuszcza się lokalizację planowanego układu torowego bocznic kolejowej dla wojska oraz przejazdu kolejowego.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w terenie 2KDL występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,</li> <li>b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;</li> <li>2) w terenie 2KDL w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznic kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.</li> <li>9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.</li> <li>10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w zakresie komunikacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się powiązania komunikacyjne terenu 1KDL i 2KDL z ul. Nowy Świat i ul. Kunickiego (zlokalizowanymi poza granicami planu) i planowaną ulicą zbiorczą oznaczoną symbolami 1KDZ i 2KDZ (ul. Wojenna);</li> </ol> </li> <li>2) w zakresie infrastruktury technicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,</li> <li>c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,</li> <li>d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>	

deszczowej (O1,5), własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,  
e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,  
f) 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: zakazuje się.  
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 1KDL, 2KDL w wysokości 1%.

<b>2KDZ</b>	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
-------------	--

Warunki:

§ 15.  
Dla terenu 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
  - 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 5, 6, 10.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
  - 3) ustala się standard akustyczny - zgodnie z §8.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją drogi publicznej (1KDZ) nie mogą powodować zagrożenia oraz przyczynić się do pogorszenia stanu zachowania zabytkowego magazynu zlokalizowanego w niedalekim sąsiedztwie, w obrębie terenu 3MW/U.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 2) przy przejściach dla pieszych przez jezdnie należy zastosować różnicę faktury nawierzchni wyczuwalną dotykiem laski przez osoby niewidzące oraz obniżone krawężniki umożliwiające przejazd wózkiem;
  - 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenu 1KDZ:
    - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, minimum jednostronny chodnik oraz droga rowerowa,
    - b) dostępność ulicy: ograniczona,
    - c) nakazuje się dostosowanie niwelety ulicy do bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowej,
    - d) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, nie mniej niż 35,4 m,
    - e) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym;
  - 2) dla terenu 2KDZ:
    - a) przekrój umożliwiający przyznawanie pierwszeństwa komunikacji zbiorowej, np. w formie buspasa, obustronne chodniki oraz ścieżki rowerowe,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu, nie mniej niż 23 m,
    - c) wyklucza się realizację miejsc parkingowych w pasie drogowym,
    - d) dopuszcza się zjazdy na posesje przy ul. Wojennej;
  - 3) dopuszcza się lokalizację i modernizację istniejącej bocznic kolejowej dla wojska, do czasu realizacji docelowego układu drogowego (w tym) wraz z zakończeniem przebudowy wojskowej bocznic kolejowej:
    - a) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ winny zapewnić nieprzerwaną ciągłość dojazdu bocznicą kolejową (po istniejącym przebiegu w ramach terenów 1KDZ i 2KDZ lub docelowym przebiegu - tj. wyznaczonym na rysunku planu planowanym układzie torowym bocznic kolejowej) do obiektów i terenów wojskowych usytuowanych na południe od ulicy Wyścigowej /Dywizjonu 303/ (zlokalizowanych poza granicą planu),
    - b) w przypadku realizacji przebudowy bocznic wojskowej po docelowym przebiegu, bocznic po dotychczasowym przebiegu winna mieć zapewnioną ciągłość funkcjonowania również podczas przebudowy, aż do czasu zakończenia przez Inwestora realizacji nowej bocznic i układu drogowego wraz z pozyskaniem przez Inwestora wszelkich wymaganych przepisami opinii, uzgodnień, zezwoleń

itp. dokumentów w celu umożliwienia rozpoczęcia użytkowania nowej bocznicy. Grunty pod przebudowaną bocznicą zostaną przekazane na rzecz właściwych zarządców (MON i PKP).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) w terenach 1KDZ, 2KDZ występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe:

a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi;

2) w terenach 1KDZ i 2KDZ w obszarze 20-to metrowej odległości od osi skrajnego toru planowanej bocznicy kolejowej obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów odrębnych;

3) część terenów 1KDZ i 2KDZ są terenami zamkniętymi (kolejowymi) – ustalonymi przez ministra właściwego do spraw transportu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

a) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 1KDZ z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej poprzez teren 2KDZ (ul. Wojenna) oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDZ(KS), 1KK(KDZ), 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową,

b) ustala się zewnętrzne powiązania komunikacyjne terenu 2KDZ z obwodnicą miejską w ciągu ulicy Wyścigowej oraz ulicą Lubelskiego Lipca 80 poprzez tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDZ(KS), 1KK(KDZ), 1KDZ(U/KK) i ul. Stadionową;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 26 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,

d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej, własnych systemów zagospodarowania wód opadowych oraz z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

f) 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: zakazuje się.

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 1KDZ, 2KDZ w wysokości 1%.

### Przepisy końcowe

§ 26.

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.
3. Na terenach na których brak zapisów o realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji OZE o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla urządzeń energetyki wiatrowej maksymalną moc ogranicza się do



mikroinstalacji.

§ 27.

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

§ 28.

Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 30.

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin dla obszarów położonych w rejonie ulicy Krochmalnej oraz linii kolejowej przyjęty uchwałą nr 1241/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. ze zmianami.

§ 31.

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

#### Zastrzeżenia i uwagi:

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w Uchwale nr 1432/XLVIII/2023, w tekście oraz rysunku planu. Tekst i rysunek planu stanowią integralną całość. Wyrys z części graficznej Uchwały dotyczący przedmiotowej działki/ek stanowi załącznik nr 1 oraz legenda z części graficznej Uchwały (jeżeli występuje) stanowi załącznik nr 2 do niniejszego wypisu i wyrys.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z tekstem Uchwały.

Niniejszy wypis i wyrys z planu miejscowego, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane o możliwości oraz zasadach inwestowania na terenie wskazanym we wniosku. W procesie inwestycyjnym, bądź obrotu nieruchomościami - należy bezwzględnie korzystać z pełnej uchwały Rady Miasta Lublin, dostępnej na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Miasta Lublin: <https://bip.lublin.eu/>

W rejonie wnioskowanego terenu obowiązują plany miejscowe określone Uchwałami dostępnymi na: <https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych-wg-dat-uchwalenia/> oraz <https://geoportal.lublin.eu>

W przypadku działek nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia dotyczącego terenu.

**Pozostała część działki 2/49 / ark.5, obręb 10 - Dziesiąta Stara / znajduje się w obszarze, dla którego zgodnie z art. 87 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 741), z dniem 31 grudnia 2003 r. straciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.**

**Do chwili obecnej nie powstał nowy plan, który by określił przeznaczenie tego obszaru.**

**Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 741), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

#### Załączniki:

1. Wyrys z części graficznej Uchwały
2. Legenda części graficznej Uchwały

Dokument wygenerowany automatycznie z systemu administrowanego przez Urząd Miasta Lublin.

Potwierdzenie oryginalności dokumentu :

Data:  
Lublin, 02.04.2024 r.

(pieczęć urzędu):



Z up. PREZYDENTA  
Miasta Lublin  
Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania

*mgr Bogumił Postawski*  
(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

URZĄD MIASTA LUBLIN WYDZIAŁ GEODEZJI, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

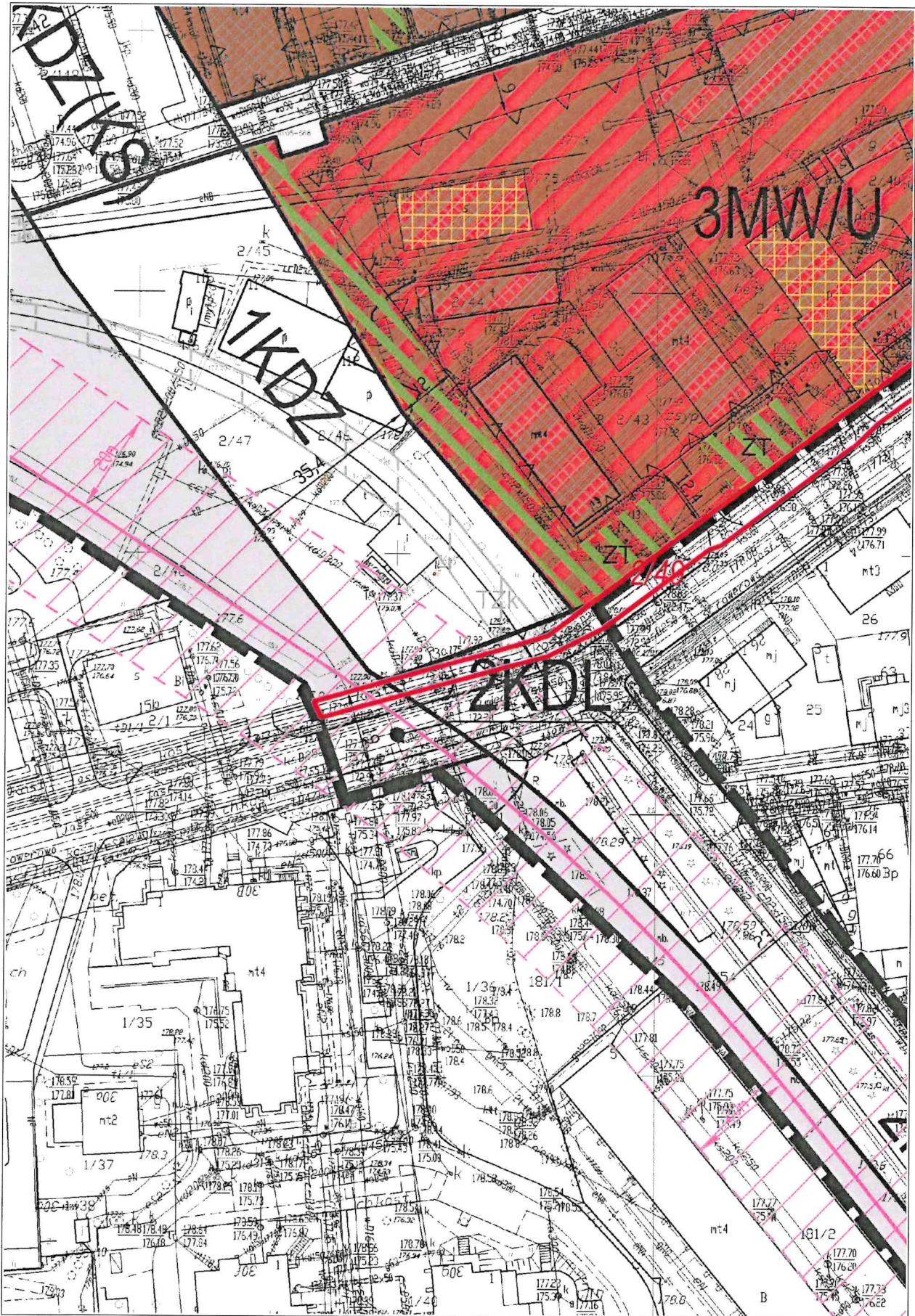
Adnotacja o opłacie skarbowej:

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie: Art. 7 pkt 3 - Jednostki samorządu terytorialnego



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
zatwierdzonego Uchwałą Nr 1432/XLVIII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 30.03.2023 r.

skala: 1:1000












### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy pierzejowej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
	tereny usługowe, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	tereny zabudowy usługowej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny dróg publicznych - ulica główna
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi kolejowej
	tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza z dopuszczeniem terenów parkingów
	tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny placów
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej z dopuszczeniem terenu dróg publicznych - ulicy zbiorczej
	tereny komunikacji i obsługi kolejowej, tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów
	obszar zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zmniejszenia obszaru - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	szpaler drzew
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych
	strefa lokalizacji usług w parterze budynku, dostępnych z poziomu terenu
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	układ urbanistyczny/ruralistyczny wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
	piesze przejście podziemne
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy

### USTALENIA INFORMACYJNE

	budynki istniejące
	obszar lokalizacji placów zabaw
	oś widokowa
	planowany układ torowy boczniczy kolejowej
	20 - to metrowa odległość od osi skrajnego toru planowanej boczniczy kolejowej
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu
	wymiary (w metrach)

## Mapa pogładowa



### Legenda

-  Skarb Państwa
-  Skarb Państwa i osoba fizyczna
-  Gmina
-  Gmina i osoba fizyczna
-  Powiat
-  Gmina
-  osoba prawna
-  osoba prawna i osoba fizyczna
-  działka nr 2/49 i działka nr 2/54