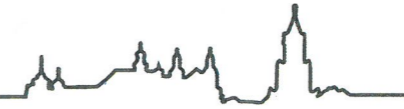




# Urząd Miasta Lublin



## Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301, e-mail: planowanie@lublin.eu

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – CZĘŚĆ I

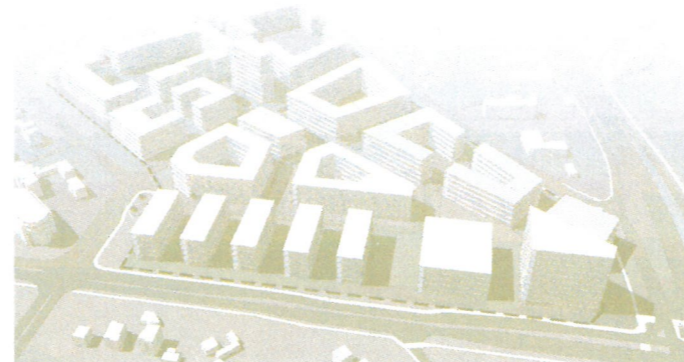
- OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC:

AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA

### KONCEPCJA PROJEKTU PLANU

Uchwała 436/XX/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2012 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany planu.



#### Zespół:

mgr inż. arch. Robert Kuryło nr wpisu OIU WA-293

mgr inż. arch. Anna Marzec

mgr inż. arch. Joanna Mużykowska

mgr inż. arch. Sebastian Łuczkiwicz

mgr inż. arch. kraj. Olga Jajtoszuk

mgr inż. Tadeusz Laskowski nr wpisu OIU WA-105

mgr inż. Edward Pomorski nr wpisu OIU WA-162

inż. Jerzy Żaliński

inż. arch. kraj. Anna Giezek

#### Nadzór:

mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska nr wpisu OIU WA-291

WYDZIAŁ PLANOWANIA

Lublin 2013

*Akceptuje*

Prezydent Miasta Lublin

*dr Krzysztof Żuk*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Planowania

*mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska*



### Cel opracowania

Opracowanie stanowi materiał wyjściowy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie byłej zajezdni trolejbusowej przy al. Kraśnickiej wraz z terenami przyległymi. Koncepcja ma na celu pokazanie głównych założeń oraz wariantów w sposobie zagospodarowania terenu we wstępnej fazie powstawania projektu. Koncepcja stanowi materiał do dyskusji oraz konsultacji społecznych nad przyjętymi rozwiązaniami, co pozwoli wszystkim zainteresowanym stronom na zapoznanie się z przedstawionym materiałem oraz umożliwi wniesienie uwag. Przedstawione założenia oraz warianty koncepcji projektu planu mają za zadanie wyłonić optymalne rozwiązania przestrzenne, które spełnią oczekiwania zarówno inwestorów, jak i mieszkańców miasta.

Potrzeba zmiany sposobu zagospodarowania omawianego terenu wynika z faktu przeniesienia zajezdni autobusowej w inny rejon miasta, skutkiem czego jest stopniowe uwolnienie dużego obszaru spod obecnej funkcji. Konieczność wskazania alternatywnego przeznaczenia terenu podyktowana jest wymaganiami rynku i określonymi potrzebami ludności. Mimo atrakcyjnej lokalizacji w strukturze miasta teren opracowania jest obecnie w znacznej mierze niedoinwestowany, a istniejący potencjał niewykorzystany. Koncepcja planu zakłada efektywne wykorzystanie terenu jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej miasta, wprowadzenie funkcji generującej rozwój i ożywienie dzielnicy oraz poprawę jakości życia jej mieszkańców. Zmiana planu na wielofunkcyjny, centrotwórczy obszar z zabudową biurowo – usługową i mieszkalną pozwoli efektywniej i korzystniej zagospodarować dostępne zasoby terenowe, zapewni warunki dla lokalizacji nowych inwestycji oraz nowych miejsc pracy. Ponadto wysoki standard zabudowy oraz nowa jakość przestrzeni w tym rejonie miasta mogą generować nowoczesny wizerunek i stanowić bramę wjazdową do miasta pretendującego do funkcji metropolitarnej.

Wypracowany jeden wariant projektu planu zostanie skierowany do dalszego opracowania - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie podlegał uzgadnianiu i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje, będzie wyłożony do wglądu publicznego, a po wyczerpaniu procedury zostanie przekazany do uchwalenia Radzie Miasta.

### Zakres opracowania

Zakres opracowania wynika z uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I obszar zachodni w rejonie ulic: al. Kraśnicka, Nałęczowska i Wojciechowska (U. Nr 437/XX/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r.). Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok 13 ha i położony jest w zachodniej części miasta w dzielnicy Konstantynów. Granice terenu przebiegają wzdłuż ulic: Wojciechowska, al. Kraśnicka, Nałęczowska i oraz działki nr 18/5, 17/6. Obszar opracowania położony jest między al. Kraśnicką będącą główną trasą wylotową w kierunku Rzeszowa (S19), a przedłużeniem ulicy Głębokiej, w przyszłości będzie ona drogą wylotową w kierunku Warszawy. Obie te trasy będą łączyć się bezpośrednio z obwodnicą miasta. Położenie terenu u zbiegu dwóch głównych arterii komunikacyjnych, na obrzeżu strefy śródmieścia oraz w pobliżu centrum usługowego wzdłuż ulicy Zana daje duży potencjał rozwojowy.

### Stan planistyczny

Obszar opracowania jest aktualnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin część I rejon zachodni (U. Nr 1641/LIII/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.). W obowiązującym planie aż 92% omawianego terenu przeznaczone jest pod tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – składowych (AG), pozostałe przeznaczenie to: tereny dróg publicznych, tereny komunikacji pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej.

Zgodnie z dokumentem Studium (U. Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin) jest to obszar rozwoju urbanizacji z przeważającą funkcją terenów aktywizacji gospodarczej. Jednocześnie znajduje się on w strefie funkcji wyższego rzędu /Z/ oznaczającym koncentracje miejsc pracy. Zmiana planu przekształcająca tereny aktywności gospodarczej na tereny zabudowy biurowo - usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodna z ustaleniami studium.

### Opis stanu istniejącego

Teren aktualnie jest niedoinwestowany i zaniedbany. Brak nowych kompleksowych inwestycji spowodował zastój rozwojowy tego obszaru. Występuje zabudowa ekstensywna, głównie jednokondygnacyjna, przestarzała, poddawana co najwyżej drobnym remontom i adaptacjom. Zlokalizowane są tu budynki transportu i łączności (zajezdnia MPK), biura, kilka budynków przemysłowych i magazynowo-składowych, garaże, budynki handlowo - usługowe oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne i 2 budynki mieszkalne wielorodzinne o charakterze tymczasowym. Funkcjonują tu również 2 stacje paliw.

Obszar opracowania położony jest między ul. Nałęczowską, al. Kraśnicką będącą główną trasą wylotową w kierunku Rzeszowa (S19), a przedłużeniem ulicy Głębokiej, w przyszłości będzie ona drogą wylotową w kierunku Warszawy. Obie te trasy będą łączyć się bezpośrednio z obwodnicą miasta. Położenie terenu u zbiegu głównych arterii komunikacyjnych, na obrzeżu strefy śródmieścia oraz w pobliżu centrum usługowego wzdłuż ulicy Zana daje duży potencjał rozwojowy. Bliska lokalizacja przystanków komunikacji miejskiej jest dodatkowym atutem.

Koncepcja planu dotyczy terenu będącego we władaniu: Gminy Lublin (68%), Skarbu Państwa (25%), osób prawnych (4,5%) i osób fizycznych (2,5%).



### Założenia koncepcji projektu planu – wariant 1

Wariant 1 koncepcji projektu planu została oparta na opracowaniu „Helenów Lubelskie City - Wstępna Koncepcja Programowo – Przestrzenna” autorstwa Bieńkowski Lis Mierzwa Architekci (maj 2012).

Koncepcja zakłada stworzenie wielofunkcyjnego centrum o wysokim standardzie i bogatym programie użytkowym stanowiącym wizytówkę przestrzenną rozwijającej się metropolii.

Czytelna struktura przestrzenna oparta została na wewnętrznej osi układu – pasie zieleni miejskiej kształtowanej jako otwarta przestrzeń publiczna przechodząca w teren placu. Zwarta zabudowa pierzejowa z lokalami usługowymi dostępnymi z poziomu ulicy wokół przestrzeni otwartej ZP i KP tworzy wnętrze urbanistyczne. Przestrzeń otwarta uzupełniona o szpalery drzew jest jednocześnie głównym kierunkiem komunikacji pieszej i łączy się ze skrzyżowaniem al. Kraśnicka / ul. Głęboka poprzez przejście w poziomie parteru w terenie 1U.

Na osi układu, u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Nałęczowskiej zaprojektowano dominantę przestrzenno-wysokościową jako wielofunkcyjny obiekt centrotwórczy. Budynek o dopuszczalnej wysokości do 100m ma stanowić jądro układu przestrzennego i znak miejsca nowego centrum. Obiekt przeznaczony pod: biura, urzędy, banki, poczty, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie, restauracje, bary, hotele, sale konferencyjne, kina, galerie, obiekty handlowe (do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży). Kolejna dominanta o wysokości do 75m zlokalizowana jest w kwartale 10U, bezpośrednio przy osi układu. W terenach położonych bezpośrednio przy ul. Nałęczowskiej (5MW,U, częściowo 5U i 6MW,U) projektowana zabudowa liczy maksymalnie 55m wysokości (14 kondygnacji). Na pozostałym terenie przewiduje się wysokości do 25m (6 kondygnacji) dla zabudowy usługowej i mieszkalnej.

Zgodnie z koncepcją planu wiodącą funkcją dla całego obszaru jest zabudowa biurowo - usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna. Projektowana zabudowa w centralnej oraz południowo-wschodniej części jest przeznaczona pod funkcje usługowe o szerokim zakresie: handlu, kultury, administracji, zdrowia, gastronomi, turystyki, usług drobnych. Zabudowa w północno-zachodniej części terenu przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne o wysokim standardzie wzbogacone o usługi w parterach. Istnieje możliwość łączenia poszczególnych obiektów w ramach terenów 1U, 2U, 3U, 4U i 5U łącznikami ponad poziomem parteru.

Układ komunikacyjny opiera się na istniejącym przebiegu ulicy Morwowej (KDZ) oraz projektowanym układzie dróg dojazdowych (KDD), na których terenie przewidziano zatoki parkingowe ogólnodostępne. Zaprojektowano nowe wjazdy bezpośrednio z ul. Nałęczowskiej oraz ul. Wojciechowskiej. Przy ulicy Morwowej, w centralnej części terenu zlokalizowany został przystanek komunikacji miejskiej.

### Założenia koncepcji projektu planu – wariant 2

Wariant 2 koncepcji projektu planu oparta została na głównym układzie przestrzeni publicznej (teren 1ZP, 2ZP i 1KP) jak w wariacie 1. Dodatkowo wariant ten uwzględnia wnioski złożone w toku postępowania. Zabudowa usługowa wzdłuż al. Kraśnickiej została zaprojektowana w ramach jednego obszaru funkcjonalnego 2U z możliwością wydzielenia 6 niezależnych działek budowlanych z indywidualnymi zjazdami z drogi KDD.

Intensywność zabudowy w stosunku do wariantu 1 została zmniejszona poprzez ograniczenie wysokości zabudowy, która w całym obszarze opracowania została ustalona na maksymalnym poziomie 25 m, poza dwiema dominantami przestrzennymi, których maksymalna wysokość wynosi 55 m. Pierwsza dominanta zlokalizowana jest w terenie oznaczonym symbolem 1U u zbiegu al. Kraśnickiej i ul. Nałęczowskiej, kolejna dominanta zlokalizowana jest na zamknięciu głównej osi kompozycyjnej (przestrzeni publicznej) w kwartale 8U.

Układ komunikacyjny tak jak w wariacie 1 opiera się na istniejącym przebiegu ulicy Morwowej (KDZ) oraz projektowanym układzie dróg dojazdowych (KDD), na których terenie przewidziano zatoki parkingowe ogólnodostępne. Zaprojektowano nowe wjazdy bezpośrednio z ul. Nałęczowskiej oraz ul. Wojciechowskiej. Przy ulicy Morwowej, w centralnej części terenu zlokalizowany został przystanek komunikacji miejskiej. Wzdłuż ul. Nałęczowskiej w miejscu gdzie wariant 1 przewiduje drogę KDD zaprojektowano strefę lokalizacji parkingów w ramach funkcji podstawowej.



**MIASTO LUBLIN** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I  
**OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA**

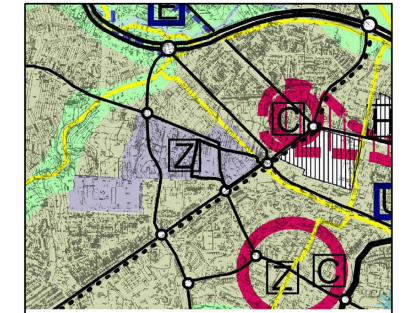
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

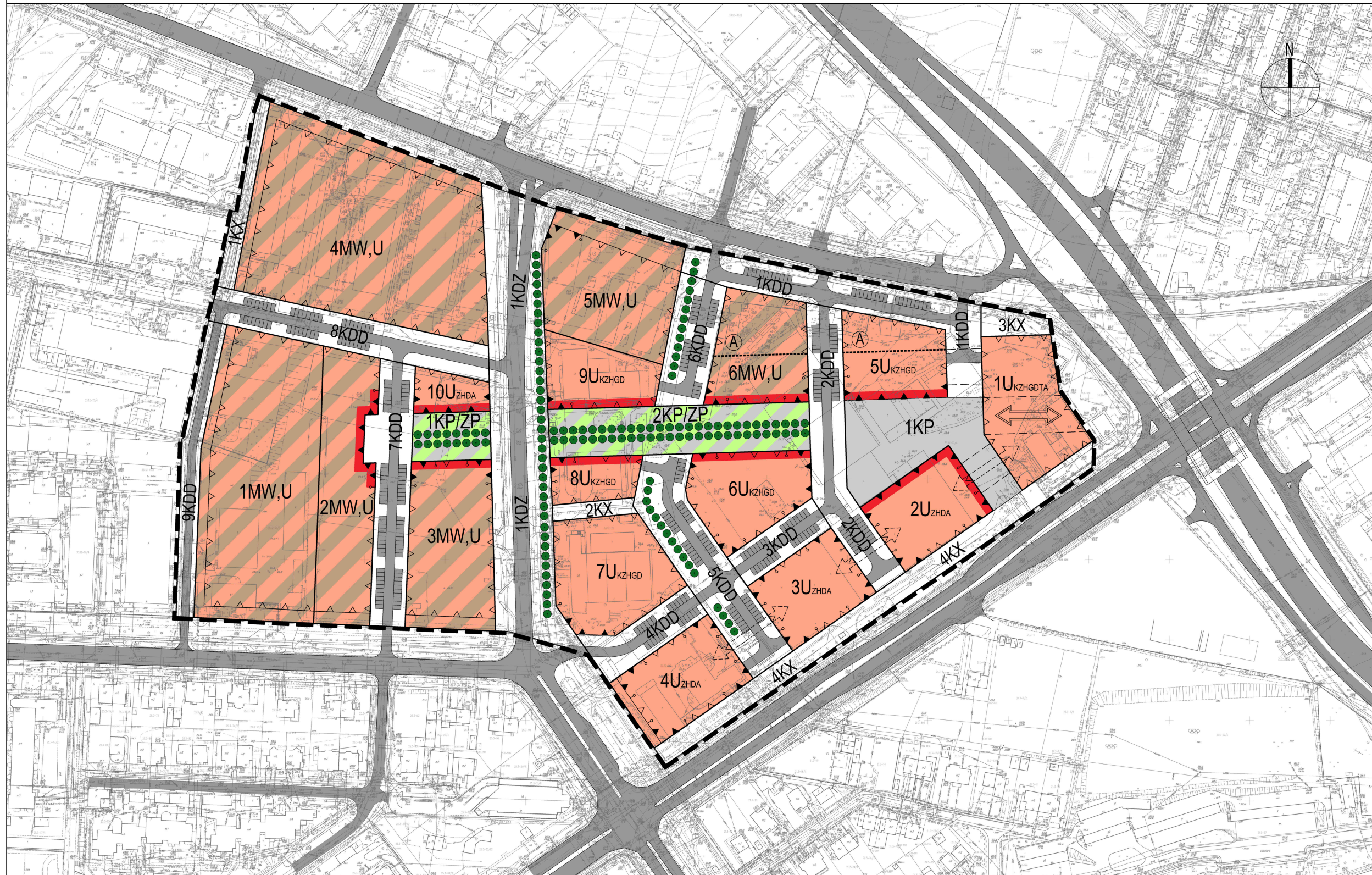
**WARIANT "1"**

Stadium : KONCEPCJA PROJEKTU PLANU DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA  
SKALA 1:25000



- tereny aktywizacji gospodarczej
- koncentracja miejsc pracy
- ulice główne
- ścieżki rowerowe
- granica ternu objętego planem



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	<b>U</b> tereny zabudowy usługowej
	<b>MW,U</b> tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	<b>KP</b> tereny placów
	<b>KP/ZP</b> tereny placów tereny zieleni urządzonej
	<b>KDL</b> tereny dróg publicznych - ulica lokalna
	<b>KDD</b> tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	<b>KX</b> tereny wydzielonych ciągów pieszych
	strefa wysokości zabudowy
	przejście w parterze
	lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu

USTALENIA INFORMACYJNE	
	jezdnie
	opuszczalne przejście ponad poziomem parteru
	szpalery drzew



**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
W KONCEPCJI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I – OBSZAR  
ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA**

Tabela nr 1. **WARIANT 1** - WG KONCEPCJI PROGRAMOWO-PRZESTRZENNEJ BLM ARCHITEKCI

Symbol terenu	Przeznaczenie	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki [%]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Wysokość zabudowy [m]	Maksymalna wysokość zabudowy [liczba kondygnacji]	Minimalna wielkość działki [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1U	Tereny zabudowy usługowej KZHGDTA	4321	-	100	26.0	100	26	-
2U	Tereny zabudowy usługowej ZHDA	3275	-	80	4.8	25	6	-
3U		3112	-	80	4.8	25	6	-
4U		3671	-	80	4.8	25	6	-
5U	Tereny zabudowy usługowej KZHGD	3170	-	70	6,5	25 / 55	6 / 14	-
6U		3624	-	70	4.2	25	6	-
7U	Tereny zabudowy usługowej KZHGD	4326	-	70	4.2	25	6	-
8U		1516	-	100	6.0	25	6	-
9U		2656	-	70	4.2	25	6	-
10U	Tereny zabudowy usługowej ZHDA	1108	-	100	20.0	75	20	-
1MW,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej	12711	-	60	4.2	25	7	-
2MW,U		5694	-	60	4.2	25	7	-
3MW,U		5528	-	60	4.2	25	7	-
4MW,U		16185	-	60	4.2	25	7	-
5MW,U		6163	-	40	6,4	55	16	-
6MW,U		3877	-	50	6,2	25 / 55	7 / 16	-

*Objaśnienie oznaczeń:*

**U – tereny zabudowy usługowej** mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(O) – oświaty i wychowania takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

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

(R) – kultu religijnego i czynności religijnych zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

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

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

(G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

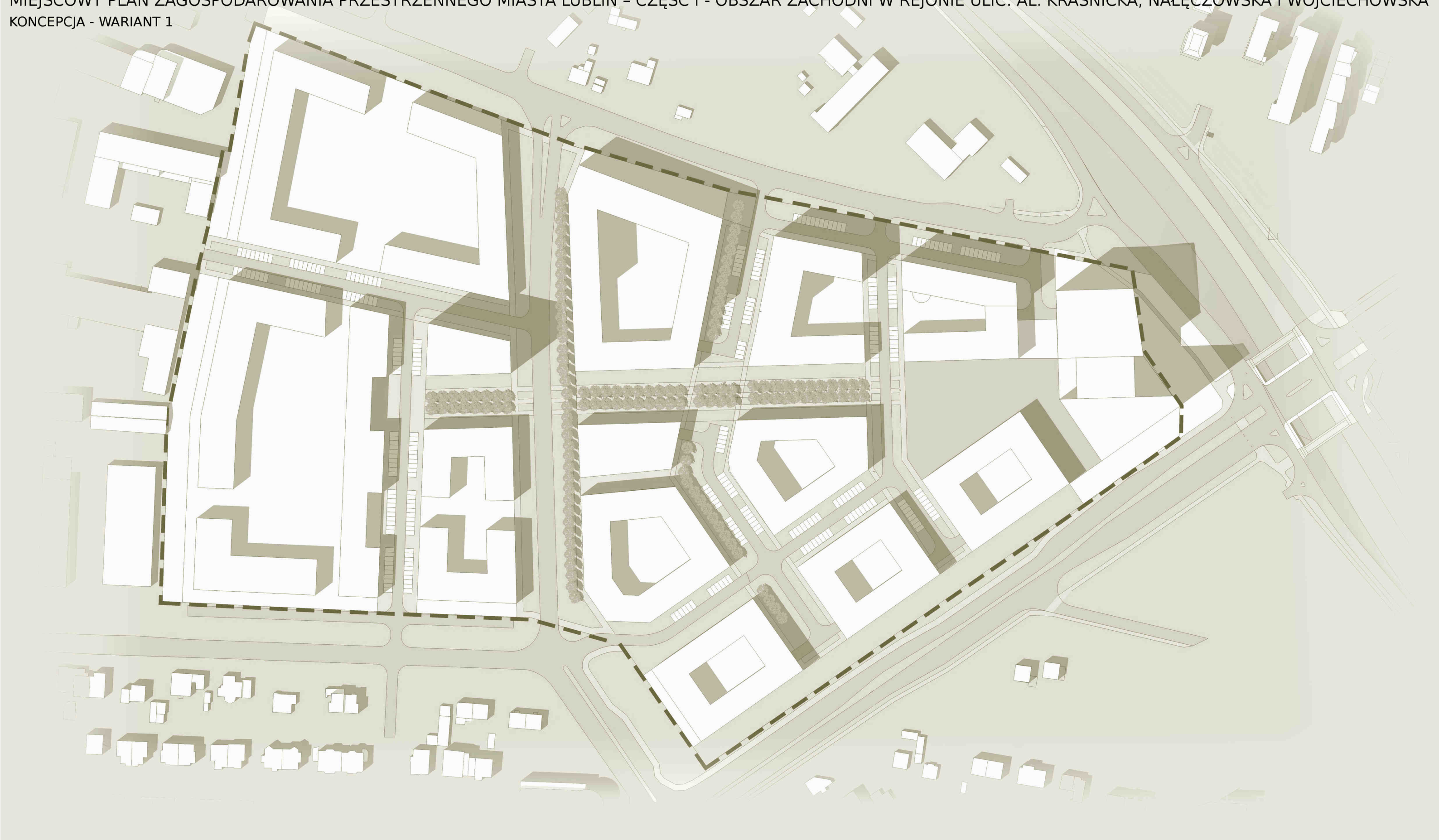
(D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnia, pralnie, gabinety odnowy.

(T) – turystyczno – wczasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

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

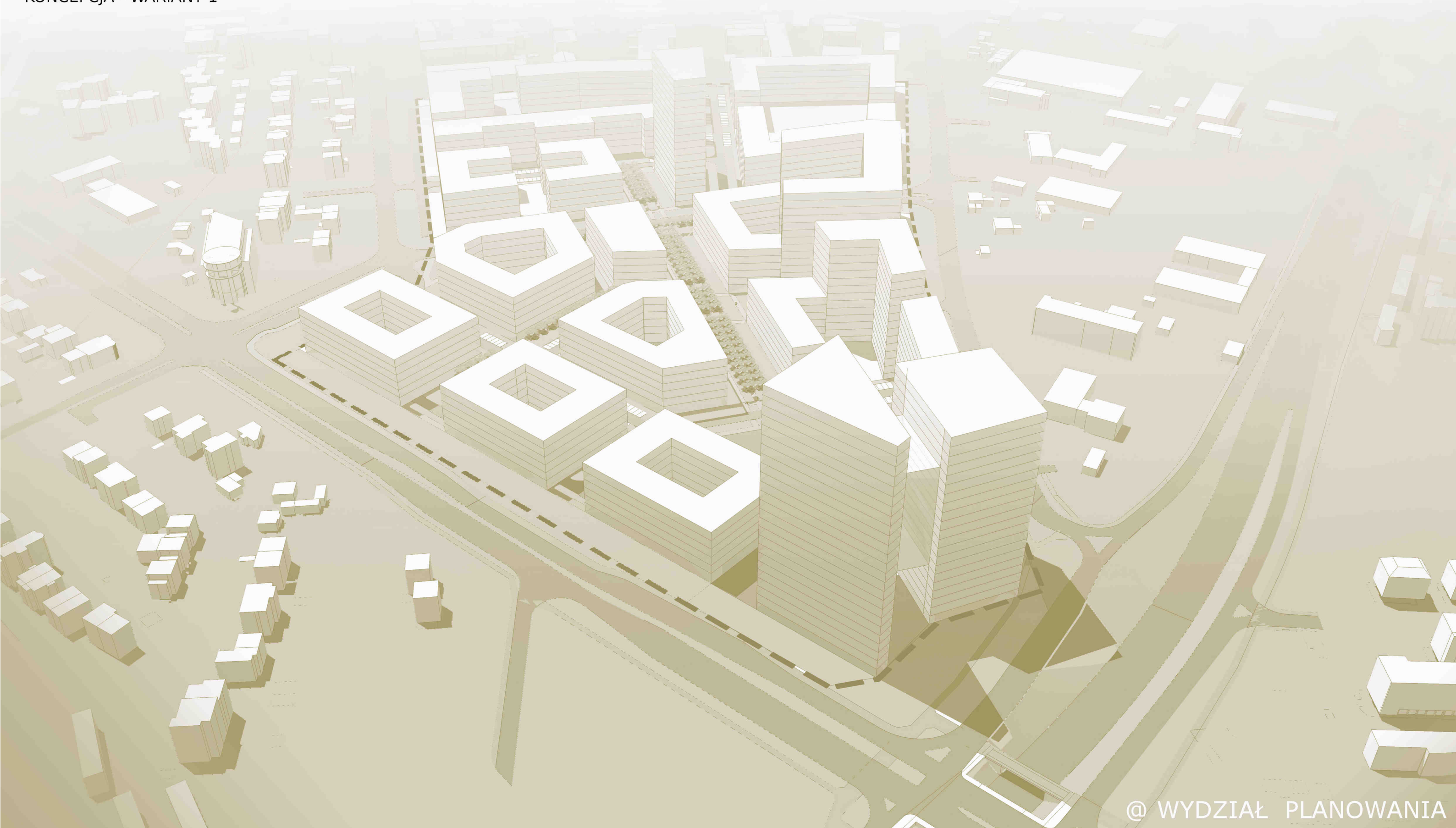


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 1





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 1



@ WYDZIAŁ PLANOWANIA

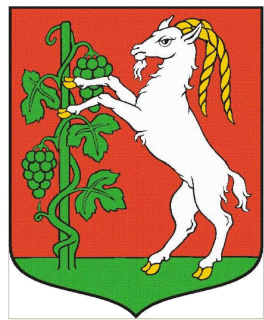


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 1



@ WYDZIAŁ PLANOWANIA





# MIASTO LUBLIN MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA - CZĘŚĆ I

## OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA

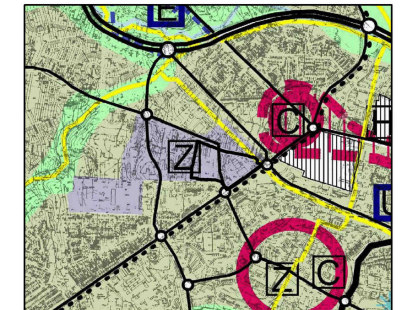
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

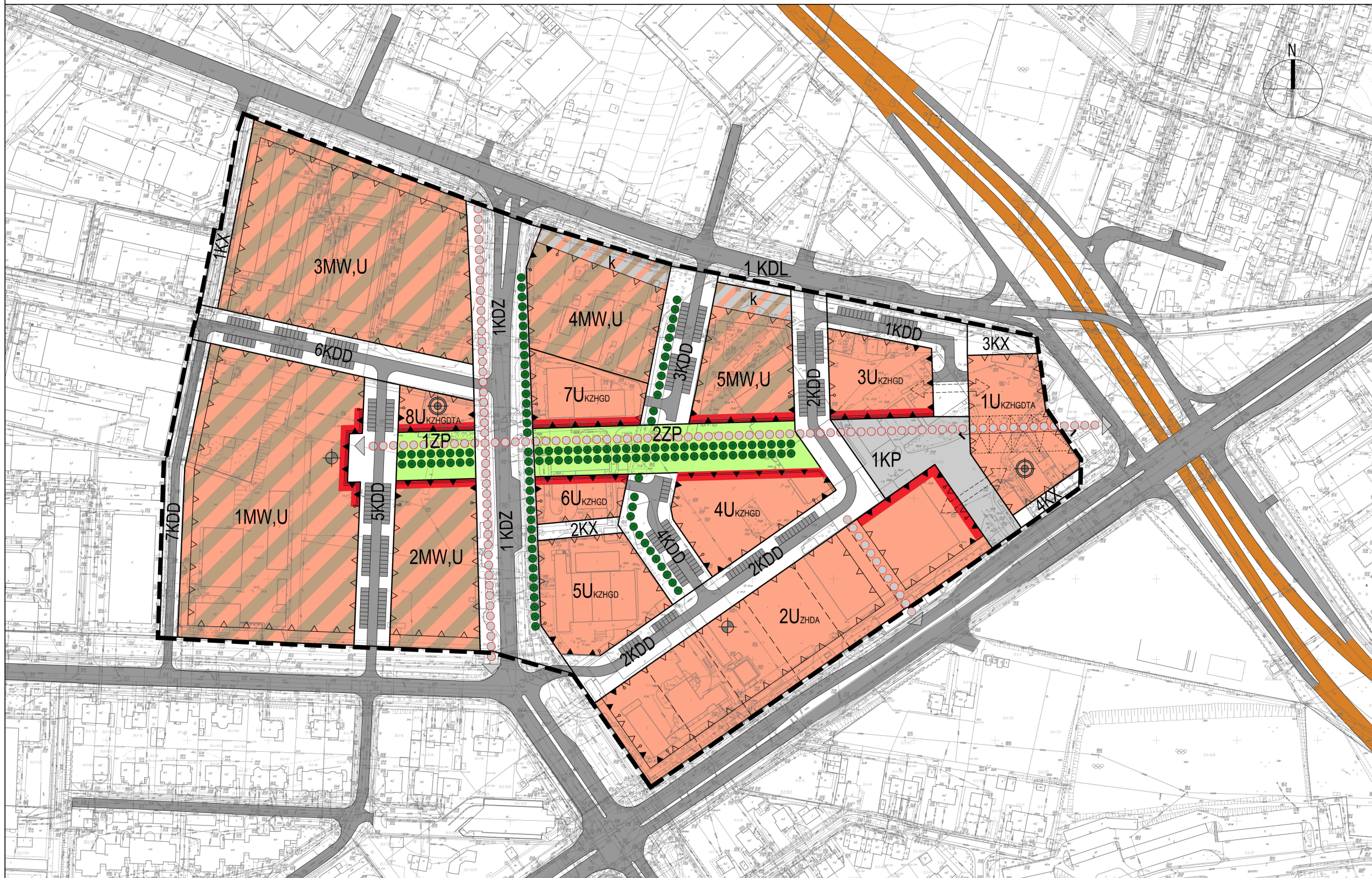
### WARIANT "2"

Stadium : KONCEPCJA PROJEKTU PLANU DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLINA  
SKALA 1:25000



- tereny aktywizacji gospodarczej
- koncentracja miejsc pracy
- ulice główne
- ścieżki rowerowe
- granica ternu objętego planem



#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- U** tereny zabudowy usługowej
- MW,U** tereny zabudowy usługowej  
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KP** tereny placów
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- KDL** tereny dróg publicznych - ulica lokalna
- KDD** tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
- KX** tereny wydzielonych ciągów pieszych
- k** strefa lokalizacji parkingów w ramach funkcji podstawowej
- zabudowa pierzejowa
- przejścia w parterze
- lokalizacja usług w parterze budynku dostępnych z poziomu terenu

#### USTALENIA INFORMACYJNE

- jezdnie
- schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
- szpalery drzew
- dopuszczalne przejście ponad poziomem parteru
- dominanty
- akcenty architektoniczne
- proponowane linie podziału działek



**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
W KONCEPCJI ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I – OBSZAR  
ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA**

Tabela nr 1. **WARIANT 2**

Symbol terenu	Przeznaczenie	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki [%]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki [%]	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Wysokość zabudowy [m]	Maksymalna wysokość zabudowy [liczba kondygnacji]	Minimalna wielkość działki [m <sup>2</sup> ]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1U</b>	Tereny zabudowy usługowej KZHGDTA	4551	0	85	8.5	25 / 55	6 / 14	-
<b>2U</b>	Tereny zabudowy usługowej ZHDA	16010	5	70	4.2	25	6	2000
<b>3U</b>	Tereny zabudowy usługowej KZHGD	4155	5	70	4.2	25	6	1500
<b>4U</b>		4091	5	70	4.2	25	6	1500
<b>5U</b>	Tereny zabudowy usługowej KZHGD	4628	5	70	4.2	25	6	2000
<b>6U</b>		1516	0	100	6.0	25	6	-
<b>7U</b>		2656	5	70	4.2	25	6	-
<b>8U</b>	Tereny zabudowy usługowej ZHDTA	1108	0	100	10.0	55	14	-
<b>1MW,U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej	18411	20	50	3.5	25	7	3000
<b>2MW,U</b>		5528	20	50	3.5	25	7	2500
<b>3MW,U</b>		16163	20	50	3.5	25	7	3000
<b>4MW,U</b>		6164	10	50	3.5	25	7	2000
<b>5MW,U</b>		4600	10	50	3.5	25	7	2000

**Objaśnienie oznaczeń:**

**U – tereny zabudowy usługowej** mogące zawierać wszystkie lub wybrane kategorie terenów zabudowy usługowej:

(N) – nauki i szkolnictwa wyższego takie jak: jednostki naukowo badawcze, jednostki obsługi nauki, szkoły wyższe i domy studenckie.

(O) – oświaty i wychowania takie jak: obiekty kształcenia ogólnego, obiekty kształcenia zawodowego, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

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

(R) – kultu religijnego i czynności religijnych zawierające: obiekty przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych.

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

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

(G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stołówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.

(D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, punkty napraw, wypożyczalnie, pralnie, gabinety odnowy.

(T) – turystyczno – wczasowej takie jak: obiekty niemieszkalne oferujące zakwaterowanie, w tym hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, schroniska turystyczne, domy wypoczynkowe, kempingi.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 2



@ WYDZIAŁ PLANOWANIA



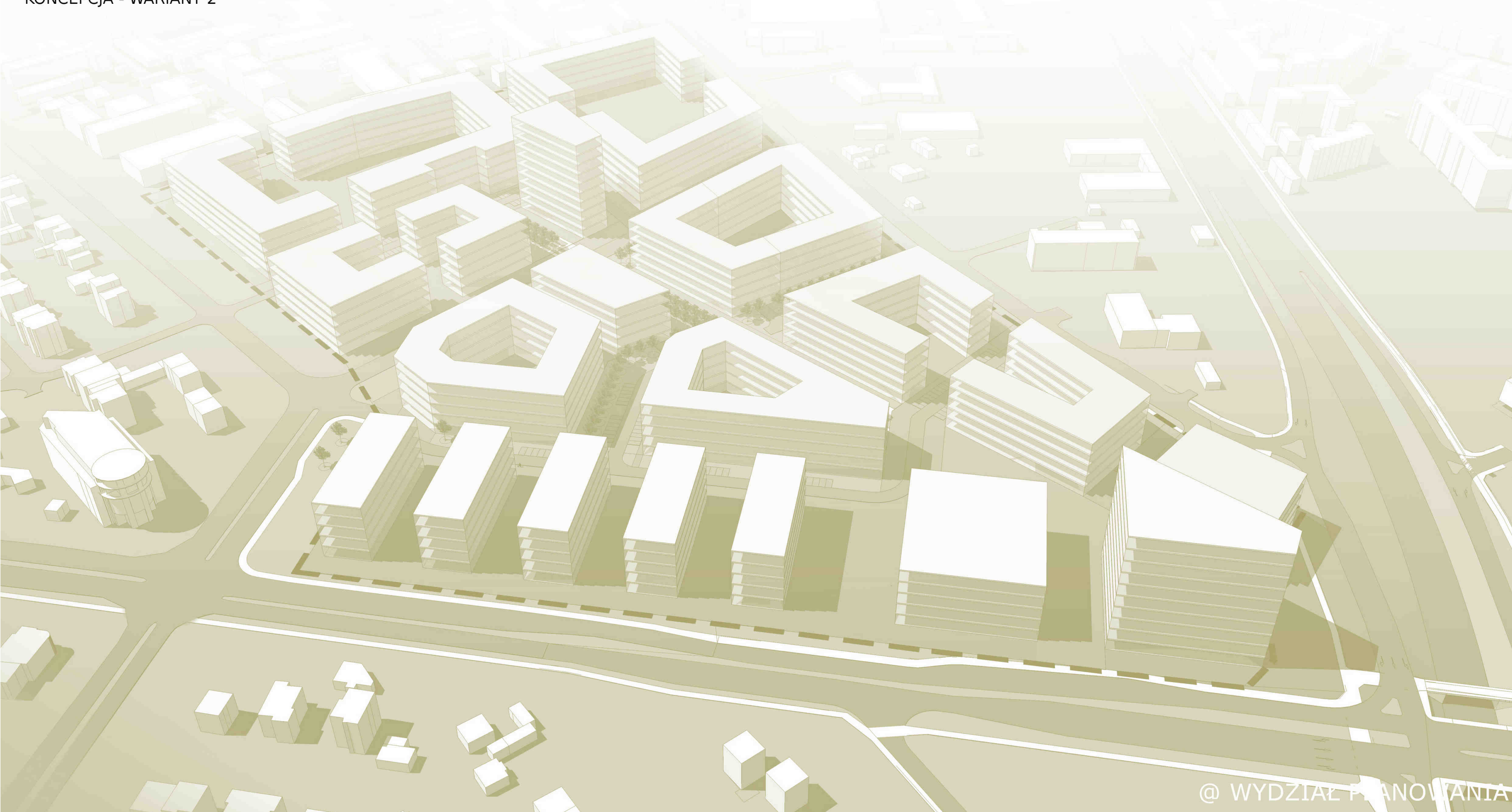
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 2



@ WYDZIAŁ PLANOWANIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - CZĘŚĆ I - OBSZAR ZACHODNI W REJONIE ULIC: AL. KRAŚNICKA, NAŁĘCZOWSKA I WOJCIECHOWSKA  
KONCEPCJA - WARIANT 2



@ WYDZIAŁ PLANOWANIA