



Urząd Miasta Lublin



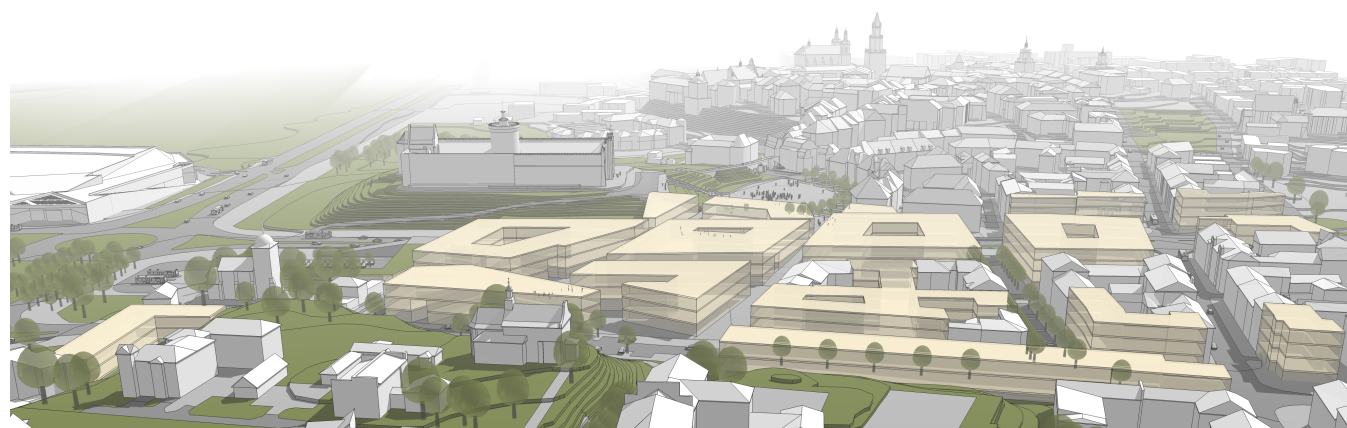
Wydział Planowania

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN – REJONU ULIC: PODZAMCZE, ALEJA TYSIĄCLECIA, LUBARTOWSKA, RUSKA

KONCEPCJA PROJEKTU PLANU

Uchwała 490/XXV/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2008 r.
w sprawie przystąpienia do planu.



Zespół:

mgr inż. arch. **Robert Kuryło** nr wpisu OIU WA-293
mgr. inż. arch. **Joanna Mużykowska** nr wpisu LORIARP LB-0237
mgr. inż. arch. **Karolina Charkowska**
mgr inż arch. **Sebastian Łuczkiwicz** nr wpisu LORIARP LB-0241
mgr inż. arch. kraj. **Olga Jajtoszuk**
mgr inż. arch. **Ewa Kipta**
mgr inż. arch. **Bogusław Hajda**
dr **Hanna Bieniaszkiewicz**
inż. arch. kraj. **Anna Giezek**
mgr inż. **Tadeusz Laskowski** nr wpisu OIU WA-105
mgr inż. **Marta Smajkiewicz**
inż. **Jerzy Żaliński**

Nadzór:

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

WYDZIAŁ PLANOWANIA
Lublin 2013



Cel opracowania

Opracowanie stanowi materiał wyjściowy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska. 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 służą wypracowaniu optymalnych rozwiązań przestrzennych, które spełnią oczekiwania zarówno inwestorów, jak i mieszkańców miasta.

Tereny dawnego Podzamcza, to jeden z kluczowych obszarów w mieście. Ważny ze względów historycznych, kulturowych, jak i z uwagi na położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Obszar będący wizytówką Lublina, niestety obecnie mocno zaniedbany i zagospodarowany nieadekwatnie do rangi i charakteru miejsca. To także obszar problemowy, gdzie nawarstwiają się konflikty przestrzenne i niejednokrotnie sprzeczne interesy i potrzeby różnych grup użytkowników terenu.

Stąd też, z racji specyfiki obszaru w ramach wstępnych prac planistycznych w 2008 r. przy współudziale Politechniki Lubelskiej zorganizowano konferencję „Lublin Novus między przeszłością a przyszłością”, w latach 2010 - 2011 opracowano materiały analityczno - informacyjne i wytyczne do projektu rewitalizacji, w 2010 r. odbyły się społeczne konsultacje przeprowadzone przez zespół lubelskiej części projektu HerO - „Dziedzictwo jako Szansa” realizowanego w ramach programu URBACT II. Następnie w sierpniu 2011 r. ogłoszono konkurs urbanistyczno - architektoniczny na rewitalizację i przebudowę obszaru. Ustalenia zwycięskiej pracy konkursowej posłużyły jako wytyczna dla koncepcji projektu planu miejscowego.

Potrzeba opracowania planu miejscowego, jako podstawowego narzędzia służącego kształtowaniu ładu przestrzennego wynika z konieczności stworzenia nowej atrakcyjnej przestrzeni i jakościowo struktury urbanistycznej, która harmonijnie zintegruje elementy historyczne i czerpiąc z walorów miejsca i atutów lokalizacji wygeneruje interesującą ofertę inwestycyjną.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin obszar w rejonie ulic: Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska (U. Nr 490/XXV/2008 z dnia 16 października 2008 r.). Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 34,8 ha, położony w centralnej śródmiejskiej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego zespołu Starego Miasta i Wzgórza Czwartek. Obszar ten stanowi zarazem fragment historycznego centrum miasta. Usytuowany jest przy trasie tranzytowej przecinającej miasto na kierunku wschód – zachód i w istocie odcinającej „Podzamcze” od centrum.

Stan planistyczny

Obszar opracowania nie jest aktualnie objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do końca 2003 r. obowiązywał Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986r. z późniejszymi zmianami.

Od końca 2003r. wszelkie działania inwestycyjne odbywają się jedynie w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2004 – 2012 wydano 37 decyzji o warunkach zabudowy. Głównie dotyczyły one modernizacji, czy przebudowy istniejącej zabudowy i przebudowy infrastruktury. W oparciu o decyzje w.z. i z.t. jak również wcześniejsze decyzje wydawane jeszcze na bazie Planu Ogólnego wydano 46 decyzji pozwoleń na budowę. Z nowych inwestycji w obszarze zrealizowano m.in. budynek mieszkalno-usługowy w sąsiedztwie Cerkwi, szalek miejski w skarpie pod ulicą Zamkową oraz aktualnie trwają prace budowlane przy realizacji Tarasów Zamkowych, czyli galerii handlowej u zbiegu ulic Al. Tysiąclecia i Al. Unii Lubelskiej.

Zgodnie z dokumentem Studium (U. Nr 165/XI/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. Rady Miasta Lublin) teren Podzamcza (część północna) znajduje się w terenach intensywnej urbanizacji, jako obszar zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagającej programów naprawczych. Jest to obszar rozwoju funkcji centrotwórczych (Centrum miasta) w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ruchu przyśpieszonego (trasa W-Z) oraz ulicy głównej (ul. Ruska). Ponadto teren ten, z uwagi na swoje walory, znajduje się w strefie ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta oraz strefy ochrony widoku sylwetki miasta Lublina. We fragmencie obszar ten znajduje się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych, w odcinku odpowiadającym ujściu doliny rzeki Czechówki do doliny Bystrzycy.

W zakresie obsługi komunikacyjnej w mieście - studium zakłada konieczność wykształcenia w rejonie obecnego dworca PKP, nowego węzła przesiadkowego, dobrze skomunikowanego z systemem komunikacji miejskiej i z portem lotniczym, łączącego komunikację regionalną z dalekobieżną, a jednocześnie autobusową z kolejową. Budowa nowego dworca autobusowego obsługującego przewozy międzynarodowe i międzymiastowe powiązana jest zatem ze zmianą lokalizacji istniejącego na Podzamczu głównego dworca autobusowego.

Uwarunkowania kulturowe

Tereny objęte planem, usytuowane pomiędzy wzgórzami Czwartkowym i Staromiejskim – będącymi najstarszymi obszarami osadnictwa w Lublinie obejmują znaczny obszar dawnej dzielnicy żydowskiej – powstałej wokół zamku w XVI wieku, a w większości wyburzonej podczas okupacji hitlerowskiej. Jest to też miejsce lokalizacji jednej z najstarszych świątyń prawosławnych na ziemiach polskich. W sensie symbolicznym jest to zatem obszar kumulacji wielokulturowości Lublina.

Układ urbanistyczny Starego Miasta i dawnej dzielnicy żydowskiej był dość spójny, a przy tym bardziej niż w innych miastach podporządkowany uwarunkowaniom naturalnym. Stąd dość znaczna nieregularność kwartałów zabudowy i „organiczny” przebieg ulic, stanowiący o unikalności krajobrazu miejskiego. Zniszczenia wojenne oszczędzając większość kompleksu staromiejskiego, pozbawiły go tego istotnego kontekstu. Zabytki, które nadal wyznaczają charakter kulturowy Podzamcza to zabudowa wzgórza zamkowego, czyli pozostałości dawnego zamku jaki i późniejszego więzienia, Cerkiew pw. Przemienienia Pańskiego, studnia niegdyś stojąca na ulicy Szerokiej.



Poza zasięgiem planu, ale w ścisłym związku z jego charakterem kulturowym i krajobrazem pozostają: Stare Miasto w granicach murów miejskich, wzgórze Czwartek z Kościołem św. Mikołaja, stary kirkut oraz klasztor o.o. Salezjanów przy ulicy Kalinowszczyzna (dawne grodzisko). Do walorów kulturowych wciąż czytelnych w przestrzeni miasta należy przebieg Traktu Ruskiego - równie ważnego jak Trakt Krakowski, zatarty z samym obszarem Podzamcza, lecz wciąż czytelny w podziałach własnościowych przypisanych ulicy Cerkiewnej i jej połączeniu z ulicą Ruską i dalej z ulicą Kalinowszczyzna.

Opis stanu istniejącego

Na południowych i zachodnich obrzeżach obszaru planu funkcjonuje historycznie wykształcona tkanka miejska o układzie tradycyjnym (wzdłuż ulic Lubartowskiej i Kowalskiej). Zamek, pozbawiony kontekstu dawnej zabudowy stanowi obecnie dominantę górującą nad całością obszaru, uzasadnioną funkcją muzeum i najcenniejszego zabytku (kaplica zamkowa) w Lublinie. Kompleks zabudowy wyznaczający Plac Zamkowy powstał w 1954 roku (X-lecie PRL) i stanowi spójną przestrzeń urbanistyczną, która wraz z zamkiem została zaakceptowana społecznie i kulturowo jako charakterystyczny element kompozycji miasta. W istocie skala architektoniczna tego założenia harmonijnie sąsiaduje z zabudową staromiejską, natomiast monumentalna skala urbanistyczna samego placu jest uzasadniona jako przedpole dla Zamku i Starego Miasta. Wykorzystanie placu jako parkingu jest problematyczne ze względów estetycznych, natomiast akceptowane i zasadne jest organizowanie tam dużych imprez mimo pewnych uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Aleja Tysiąclecia stanowi o dostępności komunikacyjnej, ale jednocześnie tworzy poważną kolizję funkcjonalno-przestrzenną z uwagi na skalę układu drogowego i znaczny udział ruchu tranzytowego (droga krajowa S-12 i S-17), rozcinając obszar Podzamcza na dwie części o radykalnie różnej jakości przestrzeni. Część północna została zdominowana przez żywotne, ale chaotyczne i tymczasowe formy zabudowy związane z targowiskiem i dworcem autobusowym. Aktywność handlowa, a nawet jej targowy charakter jest w tym miejscu uzasadniona historycznie, natomiast jej formy przestrzenne są niskiej jakości i działają degradująco na wizerunek dzielnicy i jej zabytki, a wręcz dyskredytują wizerunek miasta. Część wschodnia planowanego obszaru jest także zdominowana układem komunikacyjnym Alei Unii Lubelskiej i ul. Lwowskiej wraz z rondami, a jej użytkowanie jest dość ekstensywne i architektonicznie niezbyt atrakcyjne. W południowo-wschodnim narożniku Alei Tysiąclecia i Unii Lubelskiej powstaje kompleks galerii „Tarasy Zamkowe”, który będzie miał wpływ na potoki ruchu w tej okolicy. Same drogi główne, pomimo nazewnictwa nie mają charakteru alei, ale – są wyłącznie dwupasmowymi ciągami komunikacyjnymi, pozbawionymi szpalerów zieleni, których urządzenie jest podporządkowane zapewnieniu przepustowości i bezkolizyjności.

Wyposażenie tych dróg jest pozbawione walorów estetycznych lub wręcz wywołuje negatywne wrażenia, zwłaszcza elementy typu: bariery między jezdniami czy nagromadzenie reklam wielkoformatowych wzdłuż pasów drogowych.

Centralnie przez obszar opracowania przepływa rzeka Czechówka (ujściowy odcinek). Część jej odcinka, który w większości znajduje się w obszarze opracowania (od ul. Wodopojnej do Unii Lubelskiej) od 1937 r. przebiega pod ziemią, zamknięta w betonowym kanale o długości ok.800 m.

Założenia koncepcji projektu planu – wersja 1

Obie wersje koncepcji planu zostały oparte na ustaleniach zwycięskiej pracy konkursowej „Projekt rewitalizacji obszaru Podzamcze w Lublinie”, opracowanej przez zespół autorski w składzie: dr inż. arch. Stanisław Lessaer, mgr inż. arch. Monika Jaśkiewicz, mgr inż. arch. Jakub Puchała, mgr inż. arch. Roksana Przepiórkowska, stud. arch. Jan Lessaer.

Koncepcja projektu planu zakłada stworzenie wielofunkcyjnej zwartej struktury zabudowy typu śródmiejskiego. Kompozycja przestrzenna nawiązuje do historycznego układu ulicy Ruskiej oraz śladu ulic Szerokiej i Nadstawnej. System przestrzeni publicznych tworzą ulice, ciągi piesze i pieszo-jezdne, place, skwery, założenia parkowe. W związku z potrzebą wytworzenia powiązania przestrzennego pomiędzy Starym Miastem a obszarem Podzamcza na fragmencie Alei Tysiąclecia przewiduje się realizację tunelu, gdzie przekrycie tunelu stanowi zarazem platformę, na której wyznaczono tereny pod projektowaną zabudowę i przestrzenie publiczne.

W części północno-zachodniej oraz w obszarze centralnym opracowania dominują funkcje mieszkaniowe wielorodzinne z usługami z zakresu handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyki, administracji i kultury na dolnych kondygnacjach. Funkcje usługowe zlokalizowane wzdłuż wskazanych ciągów pieszych i ulic mają być dostępne z poziomu terenu. W obszarze centralnym w terenie 1UC/U_(H,G,A) dopuszcza się również lokalizację nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymiennie z usługami handlu, gastronomii i administracji. Usługi handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² występują również w części wschodniej obszaru, u zbiegu ulic Al. Tysiąclecia i Al. Unii Lubelskiej, w terenie oznaczonym symbolem 1UC, przy czym tutaj wynikają z konieczności uwzględnienia wydanego pozwolenia na budowę. Na poziomie płyty przekrywającej tunel zakłada się usługi kultury, handlu, gastronomii, administracji, a od strony wschodniej płyty znaczny obszar w ramach usług kultury wyznaczono pod zieleń towarzyszącą funkcji podstawowej. Pod płytą przekrywającą tunel i stanowiącą od góry wydzielony ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się także lokalizowanie usług drobnego handlu, gastronomii dostępnych z poziomu Placu Zamkowego.

Tereny pomiędzy Cerkwią a trasą komunikacyjną – Al. Tysiąclecia wskazano pod usługi drobne, usługi handlu, w tym także o charakterze targowym, gastronomię wraz z parkingiem terenowym (teren 1U_{(DHG)/KS}), natomiast teren od strony ul. Lwowskiej przewidziano pod mały dworzec autobusowy, służący jako przystanek przesiadkowy dla pozamiejskiej komunikacji autobusowej i busowej (1KSD). W ustaleniach koncepcji wzięto pod uwagę funkcjonujące obiekty usług kultury - Muzeum Lubelskie na Zamku oraz obiekty kultu religijnego: Kościół p. w. św. Wojciecha oraz Cerkiew p.w. Przemienienia Pańskiego. Uwzględniono również zlokalizowaną u zbiegu ulic Al. Tysiąclecia i ul. Lwowska stację paliw z salonem samochodowym. Zachowano tereny zieleni urządzonej usytuowane na Błoniach Zamkowych oraz na Wzgórzu Czwartek, gdzie wskazano strefę szczególnej ochrony walorów przyrodniczych, czyli istniejące siedlisko kolcowoju.

Zieleń urządzoną zaproponowano także dla terenu u zbiegu ulic Podzamcze i Lwowska, na przedpolu zabudowy mieszkalno-usługowej. Część obszarów zielonych wpisuje się ponadto w strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych.

Wysokości nowej zabudowy dostosowano do topografii terenu oraz wskazań konserwatorskich dla obszaru, zachowując relacje widokowe pomiędzy charakterystycznymi w krajobrazie miejsca elementami, czyli Wzgórzem Zamkowym z budynkiem Zamku, Wzgórzem Czwartek z kościołem św. Mikołaja oraz Starym Miastem. W strukturze zabudowy przewidziano „szczelinowe” otwarcia widokowe na budynek Cerkwi. Maksymalna liczba kondygnacji 4-5 dla zabudowy mieszkalno-usługowej występuje w rejonie zachodnim obszaru i wynika z parametrów zastanej zabudowy o zróżnicowanych wysokościach w ramach kwartałów:



od maksymalnie 24 do 16m dla dachów stromych i maksymalnie od 18 do 16m dla dachów płaskich. Podobnie w rejonie północno-wschodnim w terenach 9MW/U_(H,G, A) i 10MW/U_(H,G, A) o wysokości 4 – 5 kondygnacji do maksymalnie 21 - 18 -16 m w zależności od strefy wysokościowej.

Część centralna obszaru z zabudową mieszkalno-usługową i usługową może osiągnąć maksymalnie 3 kondygnacje i wysokość 14m. Na jedną kondygnację i maksymalnie 5m wysokości określono zabudowę usługową położoną w paśmie pomiędzy Al. Tysiąclecia a Cerkwią – teren 1U_(D, H, G)/KS. Dla wschodnich terenów, czyli 4U_(H,G,A,M) wyznaczono 2 kondygnacje i maksymalną wysokość 8m. Natomiast określając parametry zabudowy w terenie 1UC uwzględniono gabaryty obiektu już realizowanego, gdzie występują dwie strefy wysokości 3 kondygnacyjna o wysokości maksymalnej do 18m i 2 kondygnacyjna – o wysokości maksymalnej do 12m.

Układ komunikacyjny opiera się na sieci istniejących ulic miejskich. Zachowano funkcjonujące obecnie trasy tranzytowe jako ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) tj. Al. Tysiąclecia i Al. Unii Lubelskiej, ulicę klasy głównej (KDG): ul. Podzamcze, oraz ulice klasy zbiorczej (KDZ): ul. Ruską, Lwowską, Lubartowską. W pasie drogowym ulicy Ruskiej przewiduje się realizację miejsc parkingowych oraz ścieżki rowerowej. Kwartaly zabudowy obsługiwane są także z dróg klasy dojazdowej (KDD). W obszarze centralnym preferowany jest ruch pieszy, a ruch kołowy odbywa się w ograniczonym zakresie – ciągami pieszo-jezdnymi. Plac Zamkowy stanowi eksponowaną pieszą przestrzeń publiczną. W obszarach o różnym przeznaczeniu wskazano także główne ciągi piesze i rowerowe. W związku z obniżeniem Al.Tysiąclecia na odcinku od skrzyżowania z ulicą Lubartowską do Al. Unii Lubelskiej i realizacją fragmentu drogi w tunelu, na obu kierunkach alei w obniżeniu zlokalizowano wjazdy do parkingów podziemnych oraz perony przystankowe dla komunikacji miejskiej.

Założenia koncepcji projektu planu – wersja 2

Wersja 2 koncepcji projektu planu podobnie jak wariant 1 ukształtowana została w formie zwartej śródmiejskiej struktury odwołującej się do historycznego przebiegu ulic Ruskiej, Nadstawnej i Szerokiej. Nawiązując do rozwiązania zaproponowanego w pracy konkursowej powiększono strefę zabudowy kwartału 3MW/U_(H,G,D,T,A) dopuszczając miejscową korektę obecnego pasa drogowego Alei Tysiąclecia. Ponadto kwartał zabudowy przewidziany pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub wymiennie usługi handlu, gastronomii i administracji położony u zbiegu ul. Lubartowskiej i Alei Tysiąclecia podzielono na dwa odrębne, lokalizując pomiędzy nimi obsadzoną szpalerami drzew drogę dojazdową. W obszarze centralnym wyodrębniono ciąg pieszo-jezdny – 1KX1 na fragmencie widokowo ukierunkowany na budynek Cerkwi. Natomiast tereny pomiędzy wspomnianym ciągiem pieszym a tunelem w alei Tysiąclecia przeznaczono pod funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji i kultury. Kwartal zabudowy pomiędzy projektowanym placem – 1KP a ulicą Ruską przeznaczono pod funkcje mieszkaniowe z usługami w parterze.

Nieco inaczej ukształtowano pas drogowy ulicy Ruskiej, dopuszczając miejsca parkingowe wzdłuż terenu usługowego przylegającego pierzeję ulicy od strony północnej. Zrezygnowano w tym miejscu także z funkcji mieszkaniowej, mając na względzie możliwość realizacji obiektu handlowego np. w formie hali targowej.

Teren u wschodniego podnóża Wzgórza Czwartek przeznaczono pod funkcję mieszkaniową z usługami kultury i kultu religijnego – 8MW/U_(K,R). Dla skweru u zbiegu ulic Lwowskiej i Podzamcze zaproponowano funkcję zieleni urządzonej oraz plac. Odcinek ulicy Lwowskiej pomiędzy Rondem Romana Dmowskiego a Rondem Metropolity Piotra Mohyły wskazano do obsadzenia podwójnymi szpalerami drzew.

Akceptuję

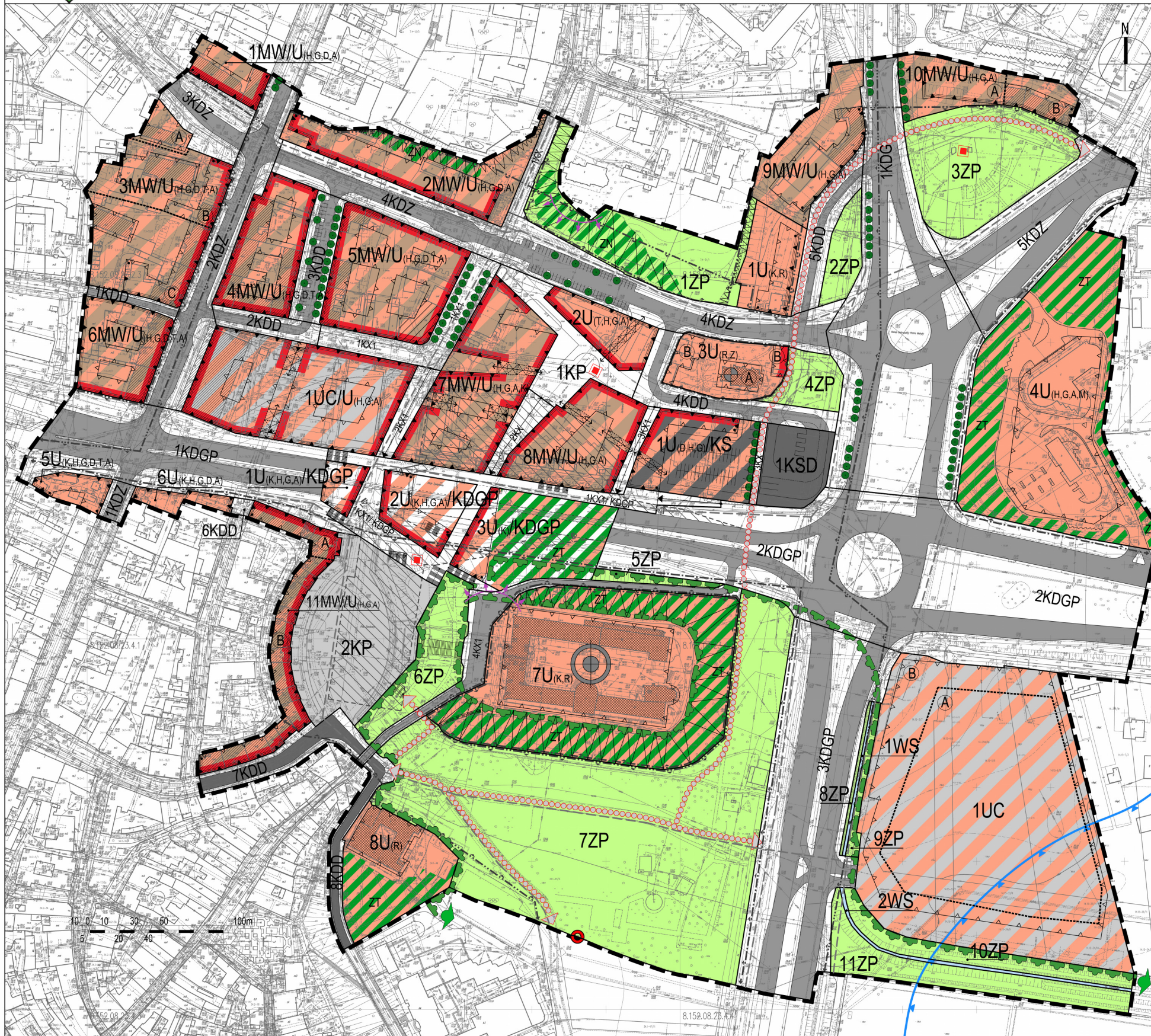
Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk



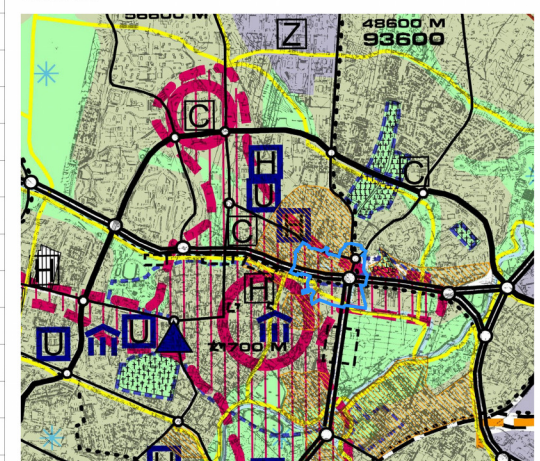
MIASTO LUBLIN
KONCEPCJA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA
 - rejonu ulic : Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska
 SKALA 1:1000

WERSJA NR 1
KONSULTACJE SPOŁECZNE



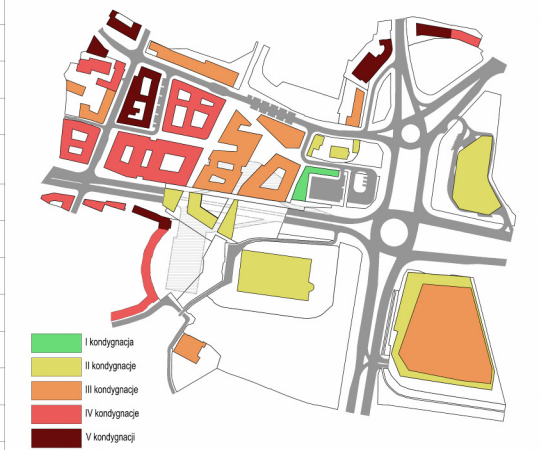
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązuje linia zabudowy
	zabudowa przejrzewa
	MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	UC/U tereny przeznaczania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	UC tereny zabudowy usługowej
	U/KDGP tereny zabudowy usługowej
	U/KS tereny zabudowy usługowej
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	WS tereny wid powierzchniowych śródmiejowych
	KP tereny placów
	KSD tereny dworca autobusowego
	KDGP tereny dróg publicznych - ulica główna przyspieszona
	KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	KX1/KDGP tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	lokalizacja usług w budynkach dostępnych z poziomu terenu
	przejścia i przejazdy bramowe
	pochylnia terenowa
	schody terenowe
	pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa wysokości zabudowy
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków
	budynki i zespoły wpisane do ewidencji zabytków
	budynki i zespoły objęte ochroną planistyczną
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	obszar - dobro kultury współczesnej
	strefa obserwacji archaicznych OW
	jezdnie
	jezdnie podziemne (w tunelu)
	miejsca parkingowe
	maksymalny zasięg parkingów podziemnych dostępnych z dróg KDGP
	miejsca lokalizacji wjazdów / wyjazdów z parkingów podziemnych
	strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	szpalery drzew
	obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnej ochrony wartości przyrodniczych (siędlisko kolonijowe)
	istniejące drzewa do zachowania
	skarpa do zachowania
	strefa potencjalnego zagrożenia łagł powodziową w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyskim
	schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
	ścieżka rowerowa
	dominanta
	akcent architektoniczny
	otwarcie wiatkowe

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

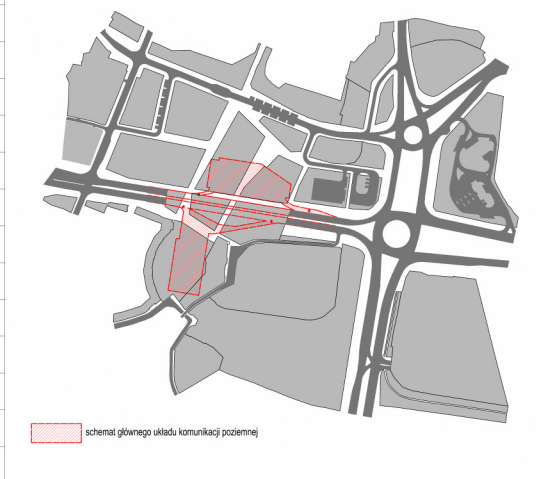


	granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	ulice ruchu przyspieszonego
	ulice główne (obwodnica śródmiejaska)
	ulice główne
	parkingi strategiczne
	parkingi rowerowe
	liczba mieszkańców w blokach
PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE	
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
	strefa ochrony konserwatorskiej
	obszary rozwoju funkcji centralnych (centrum miasta)

SCHEMAT WYSOKOŚCI ZABUDOWY



SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO





MPZP PODZAMCZE – WERSJA NR 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol MW/U

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1MW/U (H,G,D,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	1328	75%	min 15%	max 20 – dachy strome max 18 – dachy płaskie min 15	5	max 3,7
2	2 MW/U (H,G,D,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	5158	70%	min 20%	max 14	3	max 2,2; min1,5
3	3MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	8479	80%	min 10%	A – max 21 dachy strome, max 18 dachy płaskie, B – max 18, C- max 14	A-5, B-4, C-3	max 2,5; min 1,5
4	4 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	4101	81%	min 9%	max 22 -dachy strome, max 18 – dachy płaskie min14	5	max 4
5	5 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	6370	80%	min 10%	max 19 – dachy strome, max 16 – dachy płaskie	4	max- 3,2
6	6 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	3387	82% (100%)	min 8%	max 18	4	max-3,3 (4)
7	7 MW/U (H,G,A,K)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji, kultury)	7220	80%	min 10%	max 14	3	max 2,4
8	8 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	4520	80%	min 10%	max 14	3	max 2,5
9	9 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	4115	70%	min 20%	max18	5	max 3,5
10	10 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3426	65%	min 25%	A- max 21, B- max 16	A-5, B-4	max 2,5
11	11 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3401	100%	0%	A- max 24, B- max 21	A-5, B-4	max 5
Razem:			51505					

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²/ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol UC/U

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 UC/U (H,G,A)	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	9112	80%	10%	max 21 – dachy strome 18 – dachy płaskie	4	max 3,2
Razem:			9112					

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² – symbol UC

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 UC	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	29176	70%	min 20%	A - max 18 (w głębi działki 17,20 m, rzędna 189,40m.n.p.m), B - max12 (przy Rondzie) max. 11.6m, rzędna 183,8m.n.p.m.)	A-3, B-2	max 2,4
Razem:			29176					



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ/ TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (W TUNELU) – symbol U/KDGP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 U (K,H,G,A) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury,handlu, gastronomii, administracji) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	800	100%	0%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 3 (2 od płyty)
2	2 U (K,H,G,A) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury,handlu, gastronomii, administracji) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	2387	55%	30%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 1,6 (1 od płyty)
3	3 U (K) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	5357	18%	min 30%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 0,6 (0,37 od płyty)
Razem:			8544					

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ/ TERENY KOMUNIKACJI – symbol U/KS								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 U (D,H,G) / KS	- tereny zabudowy usługowej (usługi drobne, handel, gastronomia) / tereny komunikacji	4287	30%	min 20%	max 5	1	0,3
Razem:			4287					

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol U								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 U (K,R)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, kultu religijnego i czynności religijnych)	2524	40%	min 40%	max 12	3	1,2
2	2 U (T,H,G,A)	- tereny zabudowy usługowej (turystyczno-wczasowej, handlu, gastronomii, administracji)	2003	100%	0%	max 14	3	3
3	3 U (R,Z)	- tereny zabudowy usługowej (kultu religijnego i czynności religijnych, ochrony zdrowia)	2835	40%	min 40%	A - max 23, B - max 11	A-2, B-1,2	0,7
4	4 U (H,G,A,M)	- tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii,administracji, motoryzacji)	17265	30%	min 20%	max 8	2	0,6
5	5 U (K,H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, handlu, gastronomii, usług drobnych,turystyczno-wczasowej, administracji)	911	80%	min 10%	max 18	4	3,3
6	6 U (K,H,G,D,A)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	681	100%	0%	max 18	4	4
7	7 U (K,R)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, kultu religijnego i czynności religijnych)	19341	35%	min 45%	max 17, donżon 26, kaplica 24	2	0,7
8	8 U (R)	- tereny zabudowy usługowej (kultu religijnego i czynności religijnych)	4694	30%	min 40%	max 16	3	0,8
Razem:			50254					

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – symbol ZP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 ZP	- tereny zieleni urządzonej	5961	–	min 70%	–	–	–
2	2 ZP	- tereny zieleni urządzonej	1362	–	min 70%	–	–	–
3	3 ZP	- tereny zieleni urządzonej	7296	–	min 70%	–	–	–
4	4 ZP	- tereny zieleni urządzonej	1531	–	min 70%	–	–	–
5	5 ZP	- tereny zieleni urządzonej	504	–	min 70%	–	–	–
6	6 ZP	- tereny zieleni urządzonej	3369	– dopuszcza się zabudowę	min 70%	–	–	–



				podziemną – parking				
7	7 ZP	- tereny zieleni urządzonej	32760	– dopuszcza się zabudowę podziemną – toaleta publiczna	min 70%	–	–	–
8	8 ZP	- tereny zieleni urządzonej	223	–	min 70%	–	–	–
9	9 ZP	- tereny zieleni urządzonej	548	–	min 70%	–	–	–
10	10 ZP	- tereny zieleni urządzonej	2416	–	min 70%	–	–	–
11	11 ZP	- tereny zieleni urządzonej	3671	–	min 70%	–	–	–
Razem:			59641					

TEREN Y WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – symbol WS

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych	207	–	–	–	–	–
2	2 WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych	461	–	–	–	–	–
Razem:			668					

TERENY PLACÓW – symbol KP

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KP	- tereny placów	2730	–	max 15%	–	–	–
2	2 KP	- tereny placów	8159	– dopuszcza się zabudowę podziemną – parking pod płytą placu	max 15%	–	–	–
Razem:			10889					

TERENY DWORCA AUTOBUSOWEGO – symbol KSD

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KSD	- tereny dworca autobusowego	2375	max. 15% - obiekty związane z funkcją przystanku przesiadkowego pozamiejskiej komunikacji autobusowej (punkt kasowy, informacja, toaleta, poczekalnia, punkt handlowy – kiosk)	min15%	6	1	0,15
Razem:			2375					

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPESZONEGO – symbol KDGP

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
--	--------	---------------	-------------	-------------------	-------------------	-----------	-----------------	-----------------------



			m2	%	%			
1	1 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	9989	–	–	–	–	–
2	2 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	29280	–	–	–	–	–
3	3 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	14845	–	–	–	–	–
Razem:			54114					
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA GŁÓWNA – symbol KDGP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna	18356	–	–	–	–	–
Razem:			18356					
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA ZBIORCZA – symbol KDZ								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	420	–	–	–	–	–
2	2 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	5304	–	–	–	–	–
3	3 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	2268	–	–	–	–	–
4	4 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	9958	–	–	–	–	–
5	5 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	6953	–	–	–	–	–
Razem:			24903					
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA DOJAZDOWA – symbol KDD								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	454	–	–	–	–	–
2	2 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1006	–	–	–	–	–
3	3 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1822	–	–	–	–	–
4	4 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	2508	–	–	–	–	–
5	5 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1957	–	–	–	–	–
6	6 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	147	–	–	–	–	–
7	7 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1915	–	–	–	–	–
8	8 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1254	–	–	–	–	–
Razem:			11063					
TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH – symbol KX1								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	2608	–	–	–	–	–
2	2 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	864	–	–	–	–	–
3	3 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	471	–	–	–	–	–
4	4 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	2709	–	–	–	–	–
Razem:			6652					



TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH / TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (W TUNELU) – symbol KX1 / KDGP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KX1 / KDGP	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (w tunelu)	7185	– dopuszcza się lokalizację pod płytą przekrywającą tunel usługi handlu, gastronomii dostępne z Placu Zamkowego, oraz funkcji związanych z obsługą parkingu podziemnego oraz peronów komunikacji miejskiej	–	–	–	–
Razem:			7185					
TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH – symbol KX								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	658	–	–	–	–	–
2	2 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	829	–	–	–	–	–
3	3 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	278	–	–	–	–	–
Razem:			1765					

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 m² 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 m².
(G) – gastronomii takie jak: restauracje, bary, kawiarnie, puby, stolówki, obiekty zaplecza gastronomicznego.
(D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, 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.

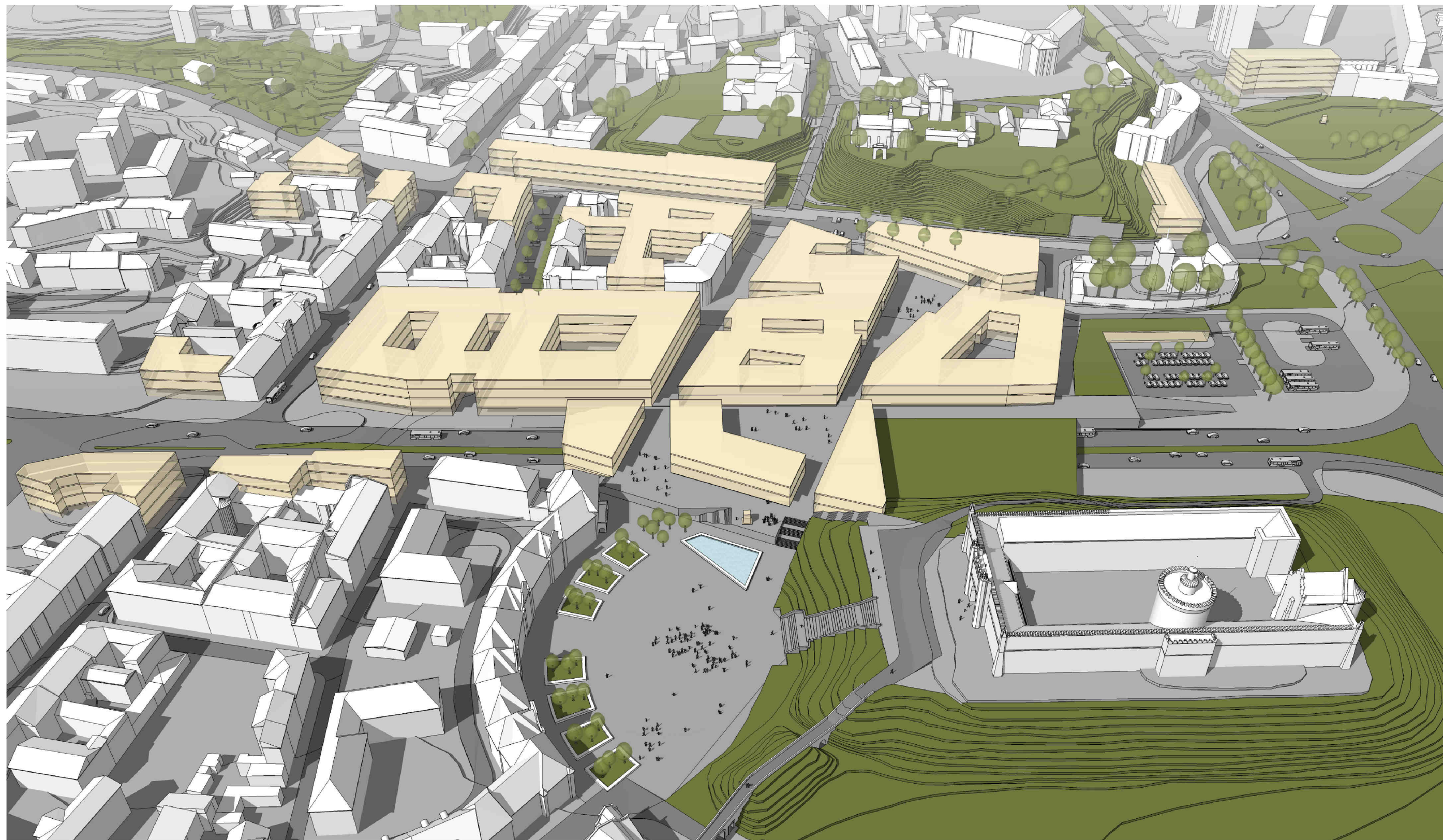












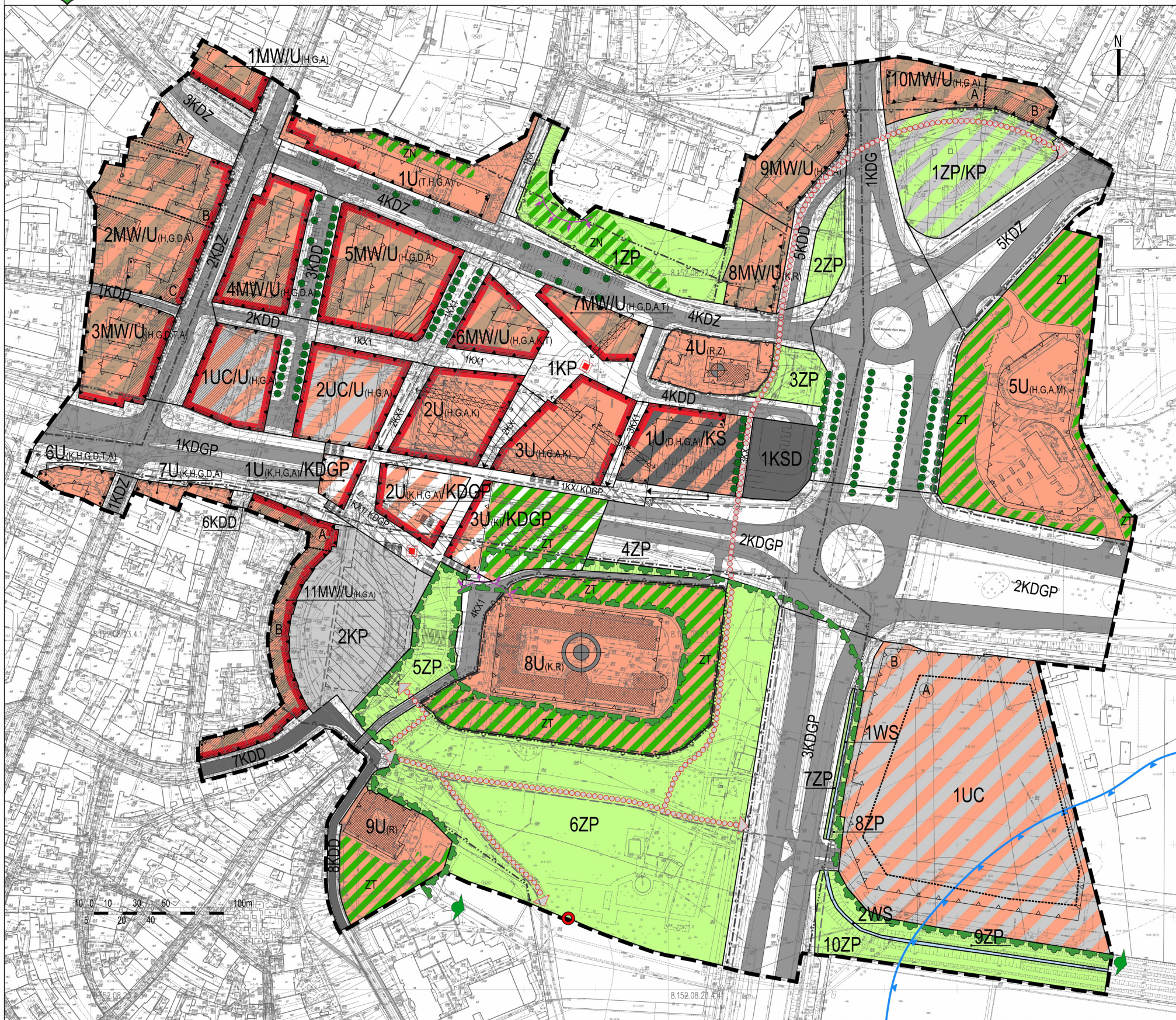






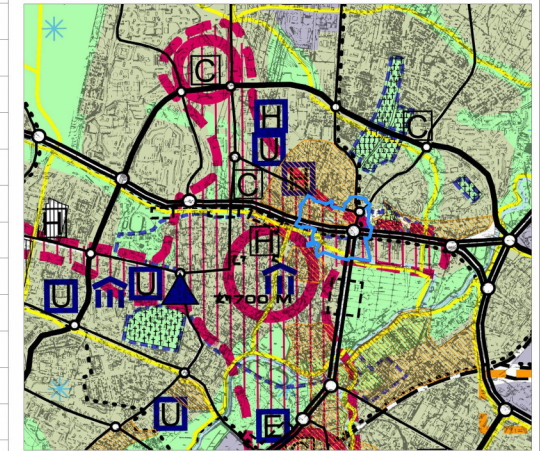
MIASTO LUBLIN
KONCEPCJA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBLINA
 - rejonu ulic : Podzamcze, Aleja Tysiąclecia, Lubartowska, Ruska
SKALA 1:1000

WERSJA NR 2
KONSULTACJE SPOŁECZNE



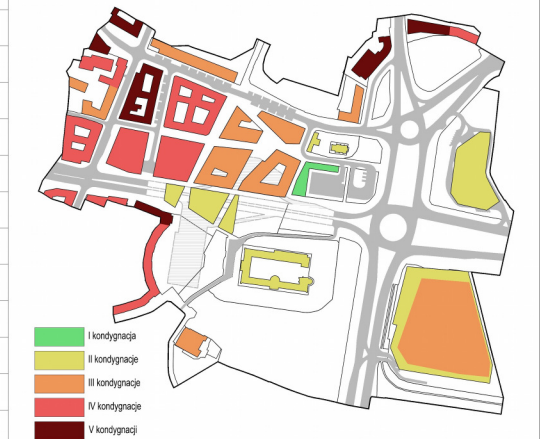
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązuje linia zabudowy
	obowiązuje linia zabudowy przęsłowej
	MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej
	UC/U tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² tereny zabudowy usługowej
	UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	U/KDGP tereny zabudowy usługowej tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)
	U/KS tereny zabudowy usługowej tereny komunikacji
	U tereny zabudowy usługowej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	ZP/KP tereny zieleni urządzonej tereny placów
	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	KP tereny placów
	KSD tereny dworca autobusowego
	KDGP tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego
	KDG tereny dróg publicznych - ulica główna
	KDZ tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza
	KDD tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa
	KX1 tereny wydzielonych ciągów pieszo - jordanych
	KX1/KDGP tereny wydzielonych ciągów pieszo - jordanych tereny dróg publicznej głównej ruchu przyspieszonego (w tunelu)
	KX tereny wydzielonych ciągów pieszych
	lokalizacja usług w parterze budynków dostępnych z poziomu terenu
	przejścia i przejazdy bramowe
	pochylnia terenowa
	schody terenowe
	pomnik, rzeźba, fontanna
	strefa wysokości zabudowy
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków
	budynki i zespoły wpisane do ewidencji zabytków
	budynki i zespoły objęte ochroną planistyczną
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	obszar - dobro kultury współczesnej
	strefa obserwacji archeologicznych OW
	jezioro
	jezioro podmienne (w tunelu)
	miejsca parkingowe
	maksymalny zasięg parkingów podziemnych
	miejsca lokalizacji wjazdów / wyjazdów z parkingów podziemnych
	strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	kierunki powiązań Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
	szpalery drzew
	obszar zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej
	strefa szczególnego ochrony wrażliwych przyrodniczych (siedisko kolejowca)
	istniejące drzewa do zachowania
	skarpa do zachowania
	strefa potencjalnego zagrożenia falą powodziową w przypadku awarii tamy na Żelewie Zemborzyczym
	schemat głównych ciągów pieszych i rowerowych
	ścieżka rowerowa
	dominanta
	akcent architektoniczny
	otwarcie widokowe

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

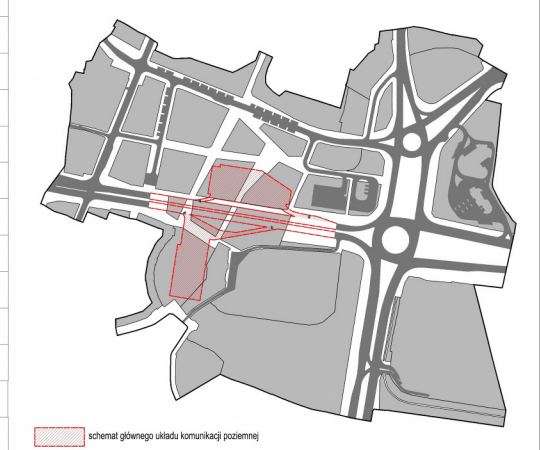


PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE	
	tereny intensywnej urbanizacji
	obszary zdegradowanej zabudowy mieszkaniowej wymagające programów naprawczych
	strefa ochrony konserwatorskiej
	obszar rozwoju funkcji centralnych (centrum miasta)

SCHEMAT WYSOKOŚCI ZABUDOWY



SCHEMAT UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO





MPZP PODZAMCZE – WERSJA NR 2

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ / TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol MW/U

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 MW/U (H,G,D,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	1328	75%	min 15%	max 20 – dachy strome max 18 – dachy płaskie min 15	5	max 3,7
2	2 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	8479	80%	min 10%	A – max 21 dachy strome, max 18 dachy płaskie, B – max 18, C- max 14	A-5, B-4, C-3	max 2,5; min 1,5
3	3 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	3759	84% (100%)	min 8%	max 18 – dachy strome, max 14 – dachy płaskie	4	max-3,3 (4)
4	4 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	4101	81%	min 9%	max 22 -dachy strome, max 18 – dachy płaskie min 14	5	max 4
5	5 MW/U (H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, turystyczno-wczasowej, administracji)	6370	80%	min 10%	max 19 – dachy strome, max 16 – dachy płaskie	4	max- 3,2
6	6 MW/U (H,G,A,K,T)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji, kultury, turystyczno-wczasowej)	2330	80%	min 10%	max 14	3	max 2,4
7	7 MW/U (H,G,D,A,T)	- tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji, turystyczno-wczasowej)	2003	100%	0%	max 14	3	3
8	8 MW/U (K,R)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (kultury, kultu religijnego i czynności religijnych)	2524	40%	min 40%	max 12	3	1,2
9	9 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	4115	70%	min 20%	max 18	5	max 3,5
10	10 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3426	65%	min 25%	A- max 21, B- max 16	A-5, B-4	max 2,5
11	11 MW/U (H,G,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3401	100%	0%	A- max 24, B- max 21	A-5, B-4	max 5
Razem:			41836					

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²/ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol UC/U

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 UC/U (H,G,A)	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3525	100%	0%	max 21 – dachy strome 18 – dachy płaskie	5	max 5
2	2 UC/U (H,G,A)	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji)	3919	100%	0%	max 21 – dachy strome 18 – dachy płaskie	5	max 5
Razem:			7444					

TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² – symbol UC

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 UC	- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	29176	70%	min 20%	A - max 18 (w głębi działki 17,20 m, rzędna 189,40m.n.p.m), B - max 12 (przy Rondzie) max. 11.6m, rzędna 183,8m.n.p.m.)	A-3, B-2	max 2,4
Razem:			29176					



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ/ TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (W TUNELU) – symbol U/KDGP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 U (K,H,G,A) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury,handlu, gastronomii, administracji) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	800	100%	0%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 3 (2 od płyty)
2	2 U (K,H,G,A) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury,handlu, gastronomii, administracji) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	2387	100%	0%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 3 (2 od płyty)
3	3 U (K) /KDGP	- tereny zabudowy usługowej (kultury) / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (tunel)	5357	18%	min 30%	max 13 (9,2 m od płyty)	3 (2 od płyty)	max 0,6 (0,37 od płyty)
Razem:			8544					
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ/ TERENY KOMUNIKACJI – symbol U/KS								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 U (D,H,G,A) / KS	- tereny zabudowy usługowej (usługi drobne, handel, gastronomia, administracja) / tereny komunikacji	4287	30%	min 20%	max 5	1	0,3
Razem:			4287					
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – symbol U								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1U (H,G,D,A)	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	4950	70%	min 20%	max 14	3	max 2,2; min 0,5
2	2U (H,G,A,K)	- tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji, kultury)	4087	80%	min 10%	max 14	3	max 2,4
3	3U (H,G,A,K)	- tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, administracji, kultury)	4520	80%	min 10%	max 14	3	max 2,5
4	4 U (R,Z)	- tereny zabudowy usługowej (kultu religijnego i czynności religijnych, ochrony zdrowia)	2835	40%	min 40%	A - max 23, B - max 11	A-2, B-1,2	0,7
5	5 U (H,G,A,M)	- tereny zabudowy usługowej (handlu, gastronomii,administracji, motoryzacji)	17265	30%	min 20%	max 8	2	0,6
6	6 U (K,H,G,D,T,A)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, handlu, gastronomii, usług drobnych,turystyczno-wczasowej, administracji)	911	80%	min 10%	max 18	4	3,3
7	7 U (K,H,G,D,A)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, handlu, gastronomii, usług drobnych, administracji)	681	100%	0%	max 18	4	4
8	8 U (K,R)	- tereny zabudowy usługowej (kultury, kultu religijnego i czynności religijnych)	19341	35%	min 45%	max 17, donżon 26, kaplica 24	2	0,7
9	9 U (R)	- tereny zabudowy usługowej (kultu religijnego i czynności religijnych)	4694	30%	min 40%	max 16	3	0,8
Razem:			59284					
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – symbol ZP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 ZP	- tereny zieleni urządzonej	5961	–	min 70%	–	–	–
2	2 ZP	- tereny zieleni urządzonej	1362	–	min 70%	–	–	–
3	3 ZP	- tereny zieleni urządzonej	1531	–	min 70%	–	–	–
4	4 ZP	- tereny zieleni urządzonej	504	–	min 70%	–	–	–
5	5 ZP	- tereny zieleni urządzonej	3369	–	min 70%	–	–	–



				dopuszcza się zabudowę podziemną – parking				
6	6 ZP	- tereny zieleni urządzonej	32760	– dopuszcza się zabudowę podziemną – toaleta publiczna	min 70%	–	–	–
7	7 ZP	- tereny zieleni urządzonej	223	–	min 70%	–	–	–
8	8 ZP	- tereny zieleni urządzonej	548	–	min 70%	–	–	–
9	9 ZP	- tereny zieleni urządzonej	2416	–	min 70%	–	–	–
10	10 ZP	- tereny zieleni urządzonej	3671	–	min 70%	–	–	–
Razem:			52345					

TEREN Y WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH – symbol WS

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych	207	–	–	–	–	–
2	2 WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych	461	–	–	–	–	–
Razem:			668					

TERENY PLACÓW – symbol KP

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KP	- tereny placów	2730	–	max 15%	–	–	–
2	2 KP	- tereny placów	8159	– dopuszcza się zabudowę podziemną – parking pod płytą placu	max 15%	–	–	–
Razem:			10889					

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ / TERENY PLACÓW – symbol ZP / KP

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 ZP/KP	- tereny zieleni urządzonej / tereny placów	7296	–	min 50%	–	–	–
Razem:			7296					

TERENY DWORCA AUTOBUSOWEGO – symbol KSD

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KSD	- tereny dworca autobusowego	2375	max. 15% - obiekty związane z funkcją przystanku przesiadkowego pozamiejskiej komunikacji autobusowej (punkt kasowy, informacja, toaleta, poczekalnia, punkt handlowy –	min 15%	6	1	0,15



					kiosk)			
			Razem:	2375				
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO – symbol KDGP								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	9989	–	–	–	–	–
2	2 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	29280	–	–	–	–	–
3	3 KDGP	- tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego	14845	–	–	–	–	–
			Razem:	54114				
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA GŁÓWNA – symbol KDG								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KDG	- tereny dróg publicznych – ulica główna	18356	–	–	–	–	–
			Razem:	18356				
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA ZBIORCZA – symbol KDZ								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	420	–	–	–	–	–
2	2 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	5304	–	–	–	–	–
3	3 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	2268	–	–	–	–	–
4	4 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	9958	–	–	–	–	–
5	5 KDZ	- tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza	6953	–	–	–	–	–
			Razem:	24903				
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA DOJAZDOWA – symbol KDD								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	454	–	–	–	–	–
2	2 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	2389	–	–	–	–	–
3	3 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1822	–	–	–	–	–
4	4 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	2508	–	–	–	–	–
5	5 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1957	–	–	–	–	–
6	6 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	147	–	–	–	–	–
7	7 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1915	–	–	–	–	–
8	8 KDD	- tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa	1254	–	–	–	–	–
			Razem:	12446				
TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH – symbol KX1								
	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			



1	1 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	3410	-	-	-	-	-
2	2 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	864	-	-	-	-	-
3	3 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	471	-	-	-	-	-
4	4 KX1	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych	2709	-	-	-	-	-
Razem:			7454					

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH / TERENY DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO (W TUNELU) – symbol KX1 / KDGP

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KX1 / KDGP	- tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych / tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (w tunelu)	7185	-	-	-	-	-
Razem:			7185					

dopuszcza się lokalizację pod płytą przekrywającą tunel usługi handlu, gastronomii dostępne z Placu Zamkowego, oraz funkcji związanych z obsługą parkingu podziemnego oraz peronów komunikacji miejskiej

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH – symbol KX

	Symbol	Przeznaczenie	Pow. terenu	Pow. zabudowy max	Pow. biol. czynna	Wys. zab.	Ilość kond. max	Intensywność zabudowy
			m2	%	%			
1	1 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	658	-	-	-	-	-
2	2 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	829	-	-	-	-	-
3	3 KX	- tereny wydzielonych ciągów pieszych	278	-	-	-	-	-
Razem:			1765					

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, obiekty kulturalne, obiekty kształcenia i wychowania specjalnego, zakłady wychowawcze, poradnie, żłobki, przedszkola, internaty i bursy.

(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 m² 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 m².

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

(D) – usług drobnych takie jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, 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.











