

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunto-wskich i Piłsudskiego
- rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 1311/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunto-wskich i Piłsudskiego - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej, Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunto-wskich i Piłsudskiego - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej, 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.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunto-wskich i Piłsudskiego - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej, w granicach określonych na załączniku nr 1 – zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) ideogram uzbrojenia w skali 1:1000 (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);
 - 5) dane przestrzenne - dokument elektroniczny (załącznik nr 5).

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
 - 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.;
 - 3) **dach zielony** - wielowarstwowe pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;
 - 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;
 - 5) **dach zielony intensywny** - pokrycie dachowe z nasadzeniami roślin wieloletnich w formie zieleni niskiej i średniej z użyciem drzew i krzewów;
 - 6) **detal urbanistyczny** – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych takie jak: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp;

- 7) **dopuszczona kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;
- 8) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 10) **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, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 11) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **kategoria przeznaczenia terenu** - przypisany danemu terenowi określony rodzaj działalności lub sposób zagospodarowania i bezpośrednio z tym związany sposób jego użytkowania;
- 13) **kondygnacja** - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 16) **miejscowa retencja** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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, dla którego należy zapewnić nie mniej niż 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 20) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 21) **podstawowa kategoria przeznaczenia** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;
- 22) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny;
- 23) **powierzchnia całkowita zabudowy** - 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;

- 24) **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;
- 25) **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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 26) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 27) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 28) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 29) **stanowiska postojowe dla rowerów** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do długiego lub krótkiego pozostawienia roweru dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy lub jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;
- 30) **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;
- 31) **Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar 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);
- 32) **ściana zielona** – należy przez to rozumieć ścianę elewacyjną w formie „pionowych ogrodów” – systemów elewacyjnych z nasadzeniami roślin na pionowych ścianach lub pnącej roślinności na elewacjach budynku;
- 33) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 34) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 35) **uciążliwość** - zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 36) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 37) **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 położonego 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). Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

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

39) **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;

40) **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;

41) **zielen urządzone** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4


1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

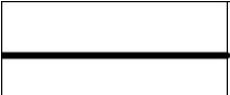
2. **1,2,3...** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.


3. **P, IE** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.


4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:


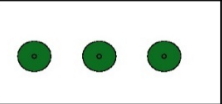
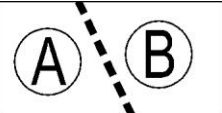
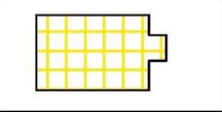
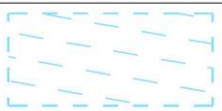
	granica obszaru objętego planem
---	---------------------------------

	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	---

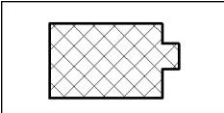
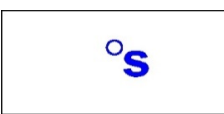
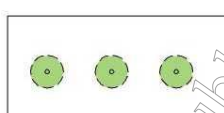

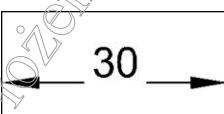
	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	---------------------------------

	obowiązująca linia zabudowy
---	-----------------------------

	teren produkcji
---	-----------------

	teren elektroenergetyki
	szpaler drzew
	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar ochrony ekspozycji

2) Elementy informacyjne:

	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)



strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe - zamknięte



teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu - poza obszarem planu

5. 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) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) szpaler drzew;
 - 7) strefy dopuszczonej wysokości zabudowy;
 - 8) budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków;
 - 9) Strefa Ochrony Widoków (SOW) – obszar ochrony ekspozycji;
6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: budynki istniejące, istniejące ujęcie wód podziemnych, szpaler drzew – poza obszarem planu, linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu, wymiary (w metrach), strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe – zamknięte, teren zamknięty (kolejowy) – ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu – poza obszarem planu.

§ 5

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:
- 1) **P** – teren produkcji;
 - 2) **IE** – teren elektroenergetyki.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych:
- 1) obiekty handlowe – nie mniej niż 3,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 2) restauracje, kawiarnie, bary – nie mniej niż 20 miejsc parkingowego na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 3) biura, urzędy, banki, poczty – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) zakłady przemysłowe, rzemiosło – nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
2. W przypadkach nieokreślonych wyżej ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej.
3. Wskaźniki parkingowe określone w ust. 1 i ust. 2, jako minimalne dotyczą miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej.
4. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust. 1 i ust. 2 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

5. W przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 1 i ust. 2, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości.
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 nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

§ 7

1. Ustala się standard akustyczny:
 - 1) dla terenów produkcji i elektroenergetyki – standardu nie ustala się.

§ 8

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. Dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów do budynku.
5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.
6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 10

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P**:
 - 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.

§ 11

Dla terenu **1P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren produkcji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 9;
- 4) w terenie 1P zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych, do czasu ich ewentualnej likwidacji należy zapewnić ochronę wynikającą z przepisów odrębnych (ustawy - Prawo wodne);
- 5) tereny objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu:
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają budynki d. zespołu rektyfikacji Jana Czarnieckiego przy ul. Spółdzielczej 6 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla poszczególnych obiektów obowiązuje następujący zakres ochrony:
 - a) gorzelnia - wieża aparatuwni - powinna stanowić dominantę zespołu fabrycznego, należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu a także podział szprosami przeszklonych otworów w wieży, należy pozostawić wieżę nieotynkowaną (1),
 - b) gorzelnia - d. pomieszczenie maszyny parowej, później aparatuwnia (elewacja południowo-zachodnia) - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować detal architektoniczny elewacji zachodniej (2),
 - c) rektyfikacja - wieża rektyfikacyjna (aparatuwnia) i jedna oś elewacji południowo-zachodniej d. pomieszczenie kotłów - powinna stanowić dominantę architektoniczną zespołu fabrycznego, należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, detal architektoniczny (lizeny, gzymsy, obramienia otworów okiennych i blend okiennych). Należy zachować detal architektoniczny jednoosiowej elewacji pomieszczenia kotłów przy styku z wieżą (3),
 - d) rektyfikacja - d. przybudówka dla odbieralników - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować detal architektoniczny elewacji (lizeny, gzymsy, obramienia otworów okiennych i blend okiennych) (4),
 - e) rektyfikacja - d. magazyn spirytusu - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować ceglany detal architektoniczny elewacji (lizeny, gzymsy, obramienia blend okiennych) (5),
 - f) d. dom dozorczy - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować ceglany nietynkowany detal architektoniczny elewacji oraz historyzującą formę stolarki okiennej (6),
 - g) d. kantor - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować ceglany, nietynkowany detal architektoniczny elewacji (lizeny) (7),
 - h) budynek administracyjno-techniczny (część) - należy zachować skalę bryły, gabaryty, wysokość oraz kształt i formę dachu, należy zachować kostkowy fryz elewacji (8).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się sukcesywną likwidację barier architektonicznych utrudniających osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dostęp do przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację szpalerów drzew.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;

- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - a) dopuszcza się realizację całości lub części powierzchni biologicznie czynnej w formie dachu zielonego, bilansowanego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku realizacji min 30% miejsc parkingowych jako parkingów zielonych oraz zastosowania w ramach działki budowlanej dachu zielonego na powierzchni minimum 1000m² dachu i ściany zielonej o powierzchni minimum 150m² wraz z jednoczesnym zagospodarowaniem części wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do nie mniej niż 4%;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem A nie więcej niż 20 m i maksymalnie do rzędnej 199 m.n.p.m,
 - b) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B nie więcej niż 30 m i maksymalnie do rzędnej 207 m.n.p.m,
 - c) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem B dopuszcza się lokalizację wynikających z technologii produkcji obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych o charakterze dominant urbanistycznych o wysokości do 37m i maksymalnie do rzędnej 214 m.n.p.m.,
 - d) w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy oznaczonej symbolem C nie więcej niż 37 m i maksymalnie do rzędnej 214 m.n.p.m;
 - 7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 4,0;
 - 8) kształt dachu: nie określa się;
 - 9) dopuszcza się realizację dachu zielonego o charakterze intensywnym lub ekstensywnym, lub obu rodzajów jednocześnie;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;
 - 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
 - 12) minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z § 6;
 - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 14) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie parkingów zielonych;
 - 15) ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej;
 - 16) dopuszcza się przeznaczenia dopełniające funkcje produkcyjno-przemysłowe takie jak: usługi, tereny parkingowe;
 - 17) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach;
 - 18) nakazuje się lokalizację szpaleru drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 19) dopuszcza się realizację błękitno-zielonej infrastruktury oraz obiektów małej retencji wodnej np. ogrodów deszczowych, oczek wodnych, małych zbiorników retencyjnych itp.
- 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 terenie IP występuje strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe - zamknięte – oznaczona graficznie na rysunku planu szarą obwódką i symbolem KK, w obrębie której:
 - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów szczególnych – 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 o znaczeniu państwowym - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: nie ustala się;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie 1P zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu z uwzględnieniem ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowanie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin wymienionych w ust. 4;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (niewpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin), w tym istniejącej zabudowy mieszkalnej, oraz zagospodarowania terenu w gabarytach istniejących na dzień wejścia w życie planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1P – od strony ulic: Krochmalnej, Betonowej i Spółdzielczej (zlokalizowanych poza obszarem planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) elementy instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności panele lokalizowane na budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków m. Lublin dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach na dachu elewacji tylnej lub na dachu w sposób nie zaburzający ekspozycji, widoku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskich sieci wodociągowych oraz/lub ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się zaopatrzenie w gaz oraz odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o miejskie sieci gazowe oraz kanalizacji sanitarnej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych lub indywidualnych źródeł ciepła - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszary kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
 - h) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych,
 - j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłód, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

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 terenów 1P w wysokości 30 %.

§ 12

Dla terenu **1IE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny – zgodnie z § 7;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu – zgodnie z § 9;
- 4) tereny objęte są Strefą Ochrony Widoków (SOW) – obszar ochrony ekspozycji - oznaczoną graficznie na rysunku planu;
 - a) ustalenia jak w ustępie 6 pkt 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się (lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: nie ustala się;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;

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: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1IE – od ulicy Spółdzielczej (położonej poza obszarem planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, 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 oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy,
- d) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów 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 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 IIE w wysokości 1 %.

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 16

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w rejonie ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego - obszar B - rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej, uchwalona uchwałą nr 591/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r..

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła



MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej

skala 1:1000

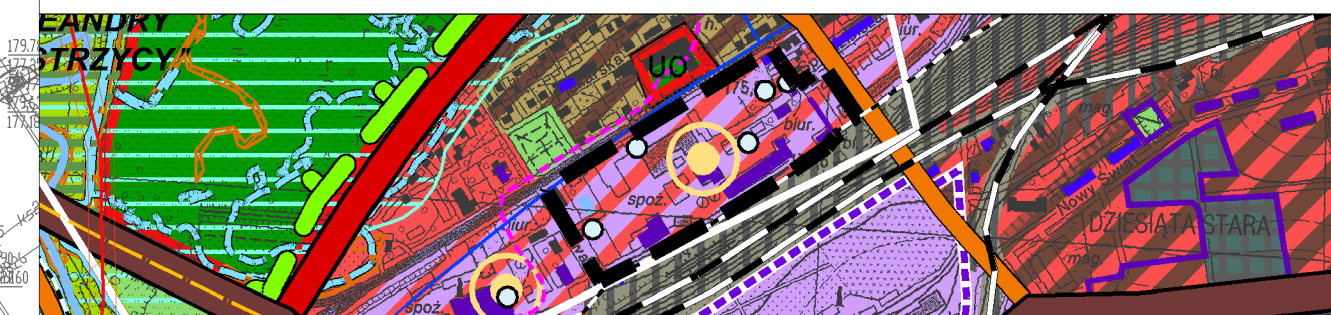
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

PROJEKT MPZP - ETAP WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
P	teren produkcji
IE	teren elektroenergetyki
	szpaler drzew
A B	strefy dopuszczonej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar ochrony ekspozycji
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)
	strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe - zamknięte
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu - poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN - Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. skala 1:10 000



	granica obszaru opracowania m.p.z.p.		tereny aktywności gospodarczej przemysłowe, bazy, składy, magazyny / usługowe
	poziom wód gruntowych na głębokości 2m p.p.t.		drogi zbiorcze
	obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Wcj. Ewidencji Zabytków		tereny kolejowe
	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
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji		ujęcia wody (komunalne, komunalne nieczyste, inne)
	tereny zabudowy wielorodzinnej / jednorodzinnej		obiekty które mogą spowodować nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, w tym zakłady pracy szczególnie niebezpieczne pod względem pożarowym i wybuchowym
	tereny usługowe		zasieg fall awaryjnej
	tereny usług oświaty (UO) / nauki (UN)		tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Układ współrzędnych: PL-2000(8)

Mapa podkładowa: mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego [Prezydent Miasta Lublin]

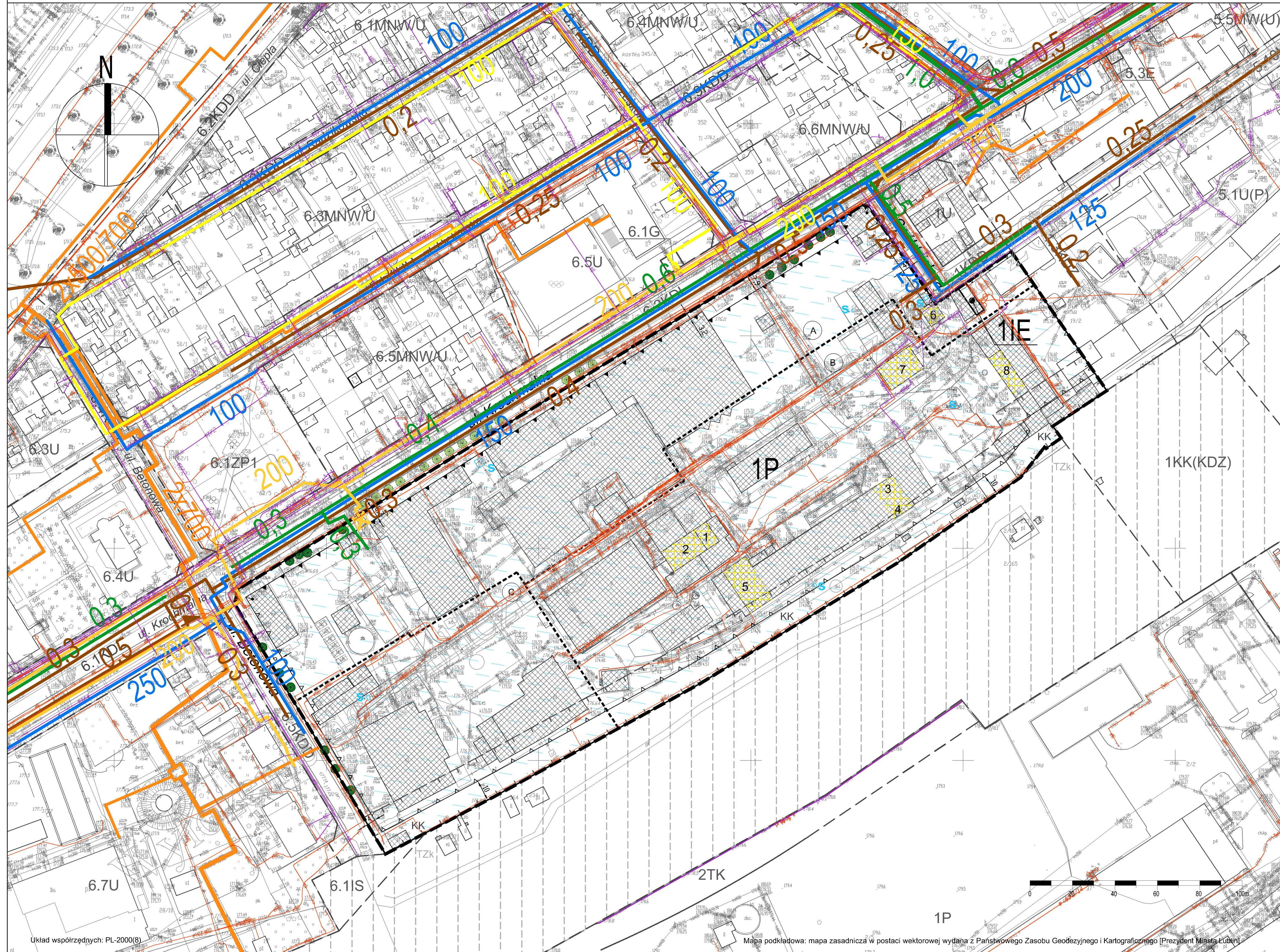


MIASTO LUBLIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBLIN
W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ, KROCHMALNEJ, 1-GO MAJA, AL. ZYGMUNTOWSKICH I PIŁSUDSKIEGO
- rejon ulic: Krochmalnej i Spółdzielczej

- IDEOGRAM UZBROJENIA
skala 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia r.

PROJEKT MPZP - ETAP WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
P	teren produkcji
IE	teren elektroenergetyki
	szpaler drzew
	strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy
	budynek lub zespół budynków, wpisany do Ewidencji Zabytków
	Strefa Ochrony Widoków (SOW) - obszar ochrony ekspozycji
USTALENIA INFORMACYJNE	
	budynki istniejące
	istniejące ujęcie wód podziemnych
	szpaler drzew - poza obszarem planu
	linie rozgraniczające oraz symbole terenów poza obszarem planu
	wymiary (w metrach)
	strefa ograniczonego zagospodarowania i zabudowy z uwagi na przyległe tereny kolejowe - zamknięte
	teren zamknięty (kolejowy) - ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu - poza obszarem planu

USTALENIA INFORMACYJNE-UZBROJENIE TERENU	
	uzbrojenie terenu - sieć wodociągowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć ciepłownicza istn.
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa ś.c.istn./stacja redukcyjna
	uzbrojenie terenu - sieć gazowa n.c.istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja sanitarna istn.
	uzbrojenie terenu - kanalizacja deszczowa istn.
	uzbrojenie terenu - sieć telekomunikacyjna istn.
	uzbrojenie terenu - sieć kablowa nN / SN istn.

Układ współrzędnych: PL-2000(8)

Mapa podkładowa: mapa zasadnicza w postaci wektorowej wydana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (Prezydent Miasta Lublin)