

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

BIURO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH UM
W LUBLINIE
15.07.2015
L.dz. 15.221/zal. GF

Nazwa zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie traktu pieszo – rowerowego zlokalizowanego pomiędzy ulicami Witolda Klepackiego a ulicą Lipniak wzdłuż wąwozu i ogródków działkowych Roztocze i Jar do ul. Lipniak.

Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.

Kody CPV:

- CPV – 71000000 – 8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- CPV – 71320000 – 2 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- CPV – 71323100 – 9 - Usługi projektowania systemów zasilania energią elektryczną
- CPV – 77211400 – 6 - Usługi wycinania drzew
- CPV – 45111200 – 0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- CPV – 45233161 – 5 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych
- CPV – 45233162 – 2 - Roboty budowlane w zakresie ścieżek rowerowych
- CPV – 45233200 – 1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- CPV – 45233290 – 8 - Instalowanie znaków drogowych
- CPV – 45231000 – 5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych
- CPV – 45311200 – 2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- CPV – 31527200 – 8 - Oświetlenie zewnętrzne
- CPV – 45111291 – 4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Zamawiający:

Gmina Lublin,
Adres: Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
Adres do korespondencji: ul. Podwałe 3, 20-117 Lublin

Sporządził:

Paweł Giezek

Zatwierdził:

Dyrektor
Wydziału Inwestycji i Remontów
inż. Adam Dziuła

Zatwierdzam do wydania
Wykonawcom

Stan na lipiec 2015

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych,
 - 1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe,
 - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe,
2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

II. Część informacyjna

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 15.01.2015 r. oraz z dnia 05.05.2015 r.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.
4. Wypis z rejestru gruntów.
5. Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków.
6. Kopia mapy zasadniczej.
7. Warunki do projektowania oświetlenia – pismo znak: ZDM-OS-OS.4330.1.3.2015 z dnia 16.01.2015.
8. Warunki do projektowania w zakresie włączenia ciągu pieszo-rowerowego do ul. Klepackiego/ul. Łazurowej i ul. Lipniak – pismo znak: ZDM – IU-UD.4330.2.2015 z dnia 26.01.2015.
9. Pismo z MPWiK znak: KT/5004-19/2015 z dnia 22.01.2015 r.
10. Pismo PGE znak: 128/RE-1/2015 z dnia 10.02.2015 r. wraz z warunkami przyłączenia do sieci oświetlenia drogowego i projektem umowy o przyłączenie.
11. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

I. Część opisowa

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

- przygotowania oferty przetargowej przez Wykonawcę,
- przeprowadzenia procedury wyboru Wykonawcy w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych,
- zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą na wykonanie, dokumentacji projektowej i robót budowlanych.

Przed złożeniem oferty zaleca się aby Wykonawca odbył wizytację terenu inwestycji oraz jego otoczenia w celu oceny - przeprowadzonej na własną odpowiedzialność - kosztów i ryzyka, wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące, zarówno do prowadzenia Robót budowlanych – montażowych jak i przygotowania dokumentacji do uzyskania pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie.

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Planowana inwestycja pn. „Trakt pieszo-rowerowy zlokalizowany pomiędzy ulicą Witolda Klepackiego a ulicą Lipniak w Lublinie” będzie finansowana ze środków budżetu obywatelskiego na rok 2015.

Celem projektu, polegającego na zaprojektowanie i wybudowanie ścieżki pieszo – rowerowej jest połączenie - „skrót” - z osiedla Lipniak w dzielnicy Węglin Północny w Lublinie do osiedla Konstantynów i do dzielnicy Węglin Południowy.

Połączenie ścieżki z ulicą Lipniak, umiejscowioną między ogródkami działkowymi „Jar” i „Roztocze”, może stanowić trasę turystyczną w kierunku miejscowości Lipniak, Uniszowice, Płouszowice, Nałęczów, natomiast początek ścieżki przy połączeniu z ulicą Klepackiego na osiedlu Lipniak poprzez ulicę Lazurową lub Klepackiego, Krwawicza, Onyszkiewicza, stanowiłaby przedłużenie trasy turystycznej do miejscowości Konopnica, Kozubszczyzna, Motycz, aż do Wojciechowa.

1.1. Charakterystyczne parametry określające zakres robót budowlanych.

Wykonawca opracuje kompletną dokumentację projektową wraz ze wszystkimi uzgodnieniami/decyzjami pośrednimi pozwalającą na uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót oraz wykona ciąg pieszo – rowerowy o długości około 300m (od skrzyżowania ul. Klepackiego /Lazurowej do ul. Lipniak) obejmujący:

- chodnik o szerokości min. 1,5m o nawierzchni z kostki betonowej,
 - ścieżkę rowerową o szerokości min. 2,0m o nawierzchni z betonu asfaltowego,
- wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym takim jak: zasilanie i oświetlenie terenu, odwodnienie powierzchniowe terenu z odprowadzeniem wód do studni chłonnej, ławki parkowe, mur oporowy lub inne zabezpieczenie skarp przed utratą stateczności, uporządkowanie terenu zielonego z usunięciem drzew i krzewów kolidujących z inwestycją.

Poza tym opracuje dokumentację powykonawczą pozwalającą uzyskać pozwolenia na użytkowanie (jeżeli taka decyzja będzie wymagana przez obowiązujące przepisy).

Uwaga: zakres prac i ilości podane w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu ostatecznej dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie robót

stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane przez Zamawiającego jako roboty dodatkowe.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren przewidziany pod budowę ścieżki pieszo – rowerowej należy do Gminy Lublin i do Skarbu Państwa. Ciąg pieszo-rowerowy obejmuje odcinek od skrzyżowania ul. Klepackiego/Lazurowej do ul. Lipniak wzdłuż wąwozu i ogródków działkowych „Roztocze” i „Jar”.

Teren inwestycji obejmuje działki nr 688/3, 689, 680, 133 – obr. 72, ark. 1, nr 73/11, 73/10 – obr. 39, ark.5 oraz nr 95/7 – obr. 39, ark.2.

Na działce nr 688/3 znajduje się nieurządzona droga ul. Klepackiego. Działka nr 689 to obecnie niezagospodarowane tereny zielone, podobnie jak działka nr 680, która zlokalizowana jest w wąwozie wzdłuż ogródków działkowych i terenów prywatnych (nieostępne, niezagospodarowane tereny zielone z przewagą drzew i krzewów dziko rosnących). Działka nr 133 to częściowo nieurządzona droga, ul. Lipniak.

Działki nr 73/11, 73/10, 95/7 to tereny ogródków działkowych, z których zostanie wykorzystana tylko część skarpy w sąsiedztwie działki nr 680.

Dojazd do terenu inwestycji odbywa się poprzez istniejący układ komunikacyjny tj. ul. Klepackiego oraz ul. Lipniak.

W sąsiedztwie działki nr 688/3, na działce nr 688/2 znajduje się stacja trafo.

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Inwestor wskazuje, iż pełna infrastruktura ciągu pieszo-rowerowego musi spełniać warunek infrastruktury ogólnodostępnej i bezpłatnej, tzn. takiej, do której dostęp mają wszystkie zainteresowane osoby, a korzystanie z niej nie wiąże się z żadnymi opłatami.

Ciąg pieszo-rowerowy należy zaprojektować i wykonać uwzględniając istniejące uwarunkowania gruntowe, niwelety i różnice poziomów.

Należy również zastosować się do wytycznych zawartych w Zarządzeniu nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wprowadzenia „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin”.

Obecnie na terenie planowanej trasy znajdują się ciągi komunikacyjne, tereny zielone. Z planowaną inwestycją koliduje istniejąca zieleń – drzewa i krzewy. (Opłaty związane z usunięciem drzew i krzewów ewentualnym przesadzeniem i nasadzeniem zastępczym ponosi Wykonawca). Planowany ciąg nie koliduje z istniejącym uzbrojeniem podziemnym. Odwodnienie należy zaprojektować i wykonać jako powierzchniowe ściekiem betonowym na przyległe tereny i do studni chłonnej. Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej.

Planuje się zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia zewnętrznego.

Wzdłuż ciągu należy zamontować ławki parkowe trwale powiązane z podłożem i nie kolidujące z częścią ciągu pieszo-rowerowego. W celu zabezpieczenia przed utratą stateczności skarp usytuowanych wzdłuż traktu należy wykonać zabezpieczenie w postaci np. ścian oporowych (ostateczny sposób zabezpieczenia zostanie dobrany przez Projektanta).

Na początku trasy (na wysokości stacji trafo) jak i na końcu należy zamontować słupki z elementami odblaskowymi zabezpieczające przed wjazdem samochodów.

Ciąg pieszo-rowerowy należy oznakować oznakowaniem poziomym i pionowym.

Wykonawca na etapie sporządzania koncepcji uzgodni z Zamawiającym szczegółową kolorystykę poszczególnych elementów.

Należy zaprojektować i wykonać ciąg pieszo-rowerowy o właściwościach:

1. nawierzchnia ścieżki rowerowej z betonu asfaltowego,
2. nawierzchnia chodnika z kostki betonowej koloru szarego
3. pozostałe wymagania wg dokumentów zamieszczonych/przywołanych w części informacyjnej.

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Szacunkowe ilości określające zakres przedmiotu zamówienia:

- powierzchnia ciągu pieszo-rowerowego – ok. 1.400,00 m²
- długość ciągu pieszo-rowerowego – ok. 400 m
- szerokość chodnika – min. 1,5 m
- szerokość ścieżki – min. 2 m
- latarnie – 8 szt.
- ławki parkowe – 3 szt.

2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- wykonania koncepcji – propozycji rozwiązań geometrycznych budowy ścieżki pieszo-rowerowej i uzgodnić ją z Zamawiającym,
- wykonania badań geotechnicznych i dokumentacji geotechnicznej
- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej na budowę ciągu pieszo-rowerowego (projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich branżach), zgodnie z umową, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie, .
- opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
- opracowanie przedmiarów robót
- wykonania i uzyskania zatwierdzenia projektu stałej organizacji ruchu,
- wykonania i uzyskania zatwierdzenia projektów czasowej organizacji ruchu,
- opracowania informacji BiOZ
- opracowania projektu branży „zieleni” – obejmującego szczegółową inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów, przewidzianych do wycinki lub przesadzenia oraz zaprojektowanie sposobu zagospodarowania zielenią
- opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji prac
- uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji
- pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego – kompleksowo przez okres trwania inwestycji, aż do zakończenia inwestycji.
- zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę,
- bieżącego utrzymania stanu technicznego ulic w rejonie prowadzonych robót, przeznaczonych do ogólnego korzystania i wykorzystywanych przez transport ciężarowy na potrzeby budowy, przez cały okres prowadzenia robót.
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną.

2.1. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

2.1.1. Informacje o terenie budowy

Roboty budowlane będą realizowane na odcinku od skrzyżowania ul. Klepackiego/Lazurowej do ul. Lipniak wzdłuż wąwozu i ogródków działkowych „Roztocze” i „Jar”.

2.1.2. Organizacja robót, przekazanie placu budowy, obowiązki Inwestora

Wykonawca wykona i umieści na placu budowy w widocznym miejscu tablicę informacyjną. Zamawiający w terminie określonym w umowie przekaze protokołarnie Wykonawcy robót plac budowy. Energię elektryczną oraz wodę do celów budowy należy zapewnić we własnym zakresie.

2.1.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie, spowodowane przez niego działania, uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych, wskazanych w dokumentach przekazanych mu przez Zamawiającego.

2.1.4. Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

2.1.5. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.

2.1.6. Ogrózenie placu budowy

Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymania placu budowy w okresie trwania kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę umowną.

2.1.7. Wymagania dotyczące właściwości materiałów budowlanych

Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca winien stosować wyroby budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, a także z wymaganiami określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych.

Wyrób budowlany nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli został oznakowany znakiem „CE” albo znakiem budowlanym.

2.1.8. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót budowlanych

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót.

2.1.9. Wymagania dotyczące środków transportowych

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

2.3. Wymagania dotyczące konstrukcji

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane miały trwałość określoną zgodnie z :

- załącznikiem nr 5 Rozporządzenia M T i G M w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 02.03.1999 r.
- działem V Rozporządzenia M T i G M w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty inżynierskie i ich usytuowanie z dnia 30.05.2000 r.
- Zamawiający wymaga wykonania robót w taki sposób by spełniać wymagania obowiązujących norm. Elementy konstrukcji winny być zrealizowane zgodnie z wymaganiami obowiązujących norm i spełnieniem szczegółowych zasad określonych w projekcie, jak: profil podłużny i przekroje poprzeczne, przekrój normalny (konstrukcyjny) zaakceptowanych przez Zamawiającego, w ramach akceptacji rozwiązań wnioskowanych w projekcie wykonawczym,
- wykonane roboty winny być zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 „W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”. W szczególności winny być spełnione wymagania jakościowe w zakresie: rzędne wysokościowe, równość podłużna, równość poprzeczna, spadki poprzeczne,

Ścieżkę rowerową należy wykonać zgodnie z warunkami Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z dnia 26.01.2015 r. znak: IU.UD.4330.2.2015, uwzględniając Zarządzenie nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin”.

2.4. Wymagania dotyczące instalacji

- Przyłącze do sieci dystrybucyjnej obiektu oświetlenia drogowego należy wykonać zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja z dnia 10.02.2015 r. będącymi załącznikiem do PFU.

- Oświetlenie ciągu pieszo-rowerowego musi spełniać wymagania zawarte w piśmie z dnia 16.01.2015 r znak OS-OS.4330.1.3.2015,

– Należy wykonać regulację elementów naziemnych infrastruktury technicznej uzbrojenia podziemnego, znajdującego się w obszarze objętym inwestycją – jeżeli będzie taka konieczność.

– W przypadku zniszczonych lub uszkodzonych pokryw włazów infrastruktury podziemnej włazy należy wymienić na nowe.

– W celu regulacji wysokościowej włazów studni należy zastosować pierścienie wyrównawcze – jeżeli takie występują. Wykonawca robót ma obowiązek poinformowania właścicieli lub zarządców sieci o przystąpieniu do wykonywania robót na 7 dni przed ich rozpoczęciem. Regulacje urządzeń podlegają komisijnemu odbiorowi przez właścicieli lub zarządców sieci.

– Elementy wyposażenia ciągu pieszo – rowerowego powinny zostać tak ukształtowane, aby zapewnić sprawne odprowadzenie wody opadowej.

- W przypadku konieczności należy wykonać nowe rowy drogowe lub przewidzieć renowację

- Wody opadowe w zależności od ukształtowania terenu oraz możliwości należy odprowadzić na tereny zielone, do rowów drogowych, do studni chłonnej zgodnie z decyzją wodno-prawną.

2.5. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia

Nawierzchnie

Chodnik – kostka betonowa koloru szarego

Ścieżka rowerowa – beton asfaltowy

Wyposażenie

Ławki parkowe – 3 szt.

Latarnie - 8 szt.

Słupki zabezpieczające wjazd na ścieżkę

Oznakowanie pionowe i poziome ścieżki

2.6. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Przedmiotem zamówienia są prace związane z realizacją ciągu pieszo – rowerowego oraz wszystkie inne wynikające z należytego wykonania zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, między innymi zapisami w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Wymagania w odniesieniu do zagospodarowania zieleni:

Projekt będzie zawierał dane dotyczące wycinki drzew oraz odtworzenia trawników i terenów zielonych, zgodnie z poniższymi warunkami.

Należy przewidzieć rekultywację trawników na szerokości min. 1m od realizowanych elementów ciągu pieszo-rowerowego, a także zniszczonych podczas prac.

Wytyczne odnośnie wykonania trawników:

– oczyszczenie terenu z wszelkich zanieczyszczeń (gruz, kamienie, części nadziemne i podziemne roślin)

– przekopanie wierzchniej warstwy gleby (10cm) i wymieszania jej z torfem. Na wierzchu należy równomiernie wysypać warstwę ziemi kompostowej, próchnicznej (5cm)

- gleba kompostowa, próchnicza, ogrodnicza musi być pozbawiona wszelkich zanieczyszczeń; nie dopuszcza się stosowania ziemi zbyt zwartej lub zbyt luźnej, odczyn powinien się wahać w granicach 5.5 – 6.5 pH.
- wyrównanie terenu pod wysiew nasion i wałowanie terenu
- wysiew mieszanki nasion traw o drobnym i gęstym ukorzeniu - na terenach płaskich (1-4 kg /100m²)
- wysiew mieszanki traw i roślin niskich o silnym systemie korzeniowym np. wiechlina łąkowa i rośliny motylkowe - na skarpach (4kg / 100 m²)
- przykrycie nasion ziemią kompostową, urodzajną
- wałowanie terenu po wysiewie nasion, w celu przytwierdzenia ich do gruntu, podlewanie terenu.

Przy zakładaniu trawników krawężnik/obrzeże powinno znajdować się 3 cm nad gruntem. W przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych (długotrwała susza) należy podlewać świeżo założony trawnik, aż do momentu zadarnienia powierzchni.

Trawniki nie mogą być zachwaszczone - w przypadku obecności chwastów należy dokonać odchwaszczenia trawnika.

Pierwsze koszenie Wykonawca winien wykonać, gdy trawa osiągnie wysokość 10 cm.

Po koszeniu, wysokość trawy powinna wynosić 2-4cm.

- Odbiór trawników nastąpi po zadarnieniu powierzchni w 90% i po wykonaniu koszenia.

2.7. Wymagania w odniesieniu do organizacji ruchu.

- Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do wykonania projektów stałej i czasowej organizacji ruchu i uzyskanie ich zatwierdzenia przez Policję a następnie w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie w terminie umożliwiającym ich rozpatrzenie i uzgodnienie.

- Projekty stałej i czasowej organizacji ruchu, powinny spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach.

- Projekty czasowej organizacji ruchu powinny być opracowywane w trakcie realizacji robót budowlanych przed kolejnymi etapami robót wymagającymi wprowadzenia zmian w istniejącej organizacji ruchu.

- Etapowanie robót drogowych należy wprowadzać w sposób zapewniający jak najmniejsze utrudnienia w ruchu pojazdów z zapewnieniem dojazdu do posesji zlokalizowanych w rejonie prowadzonych robót.

2.8. Wymagania dotyczące właściwości wykonywania robót budowlanych

2.8.1 Ogólne wymagania dotyczące wykonywania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową i wymaganiami wykonania i odbioru robót budowlanych oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

2.8.2. Kontrola, badania i odbiór wyrobów i robót budowlanych

Celem kontroli jakości jest osiągnięcie wymaganych standardów wykonania robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

2.8.3. Zasady określania ilości robót i materiałów

Długości pomiędzy wyszczególnionymi punktami będą obmierzone poziomo, wzdłuż linii osiowej i podawane w [m].

Jeżeli szczegółowe specyfikacje techniczne nie wymagają dla określonych robót inaczej, objętości będą wyliczone w [m³], powierzchnie w [m²], a sprzęt i urządzenie w [szt]. Obowiązuje dokładność do dwóch miejsc po przecinku. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą określone w kilogramach lub tonach.

2.8.4. Odbiór robót budowlanych

Występują następujące rodzaje odbiorów:

- a) odbiór częściowy
- b) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu
- c) odbiór końcowy
- d) odbiór ostateczny (pogwarancyjny).

2.8.5. Podstawa płatności

Podstawą płatności dla robót wycenionych ryczałtowo jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie). Wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w dokumentacji projektowej.

2.8.6. Dokumenty odniesienia

Przepisy i normy dotyczące ustalenia ogólnych wymagań odnośnie wykonywanych robót.

Paul Gier



Prezydent Miasta Lublin



ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
email: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /GminaLublin/skrytka, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
PS 583555

PL-WZ-I.6727.353.2015
dot. IR-OB-II.7013.8.2015

Lublin, dnia 05.05.2015 r.

WYRYS I WYPIS

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z dnia 5 lutego 2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 /;
- Uchwałę nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego dwa rejon miasta: obszar zachodni - zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno - wschodni - zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin - Łuków, linią kolejową Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, poz. 2670 /;

informuję, że zaznaczona na załączniku graficznym do wniosku część działek położonych w Lublinie w rejonie ul. Lipniak, o nr ewidencyjnych:

- 95/7 / arkusz 2, obręb 39 - Węglin - Północ /,
- 73/10, 73/11 / arkusz 5, obręb 39 - Węglin Północ /

znajduje się w następujących obszarach:

- tereny ogrodów działkowych - R4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek / § 49 /.

Ponadto w/w część działek znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH / § 70 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2 / § 74 /;
- Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ / § 76, § 74 /;
- Strefa podmiejska Y3 / § 83 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące w/w części działek:

- skarpy chronione, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 6 / § 23 /.

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w tekście uchwały oraz rysunku planu.

Sposób zagospodarowania w/w części działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego. Tekst i rysunek planu w skali 1:2000 stanowią integralną całość.

Zgodnie z § 90 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Załączniki dotyczące wnioskowanych części działek :

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 26
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr Aneta Łukowska-Staniak
KIEROWNIK REFERATU

Otrzymują:

1. Wydział Inwestycji i Remontów
Urząd Miasta Lublin
20-117 Lublin, ul. Podwałe 3A

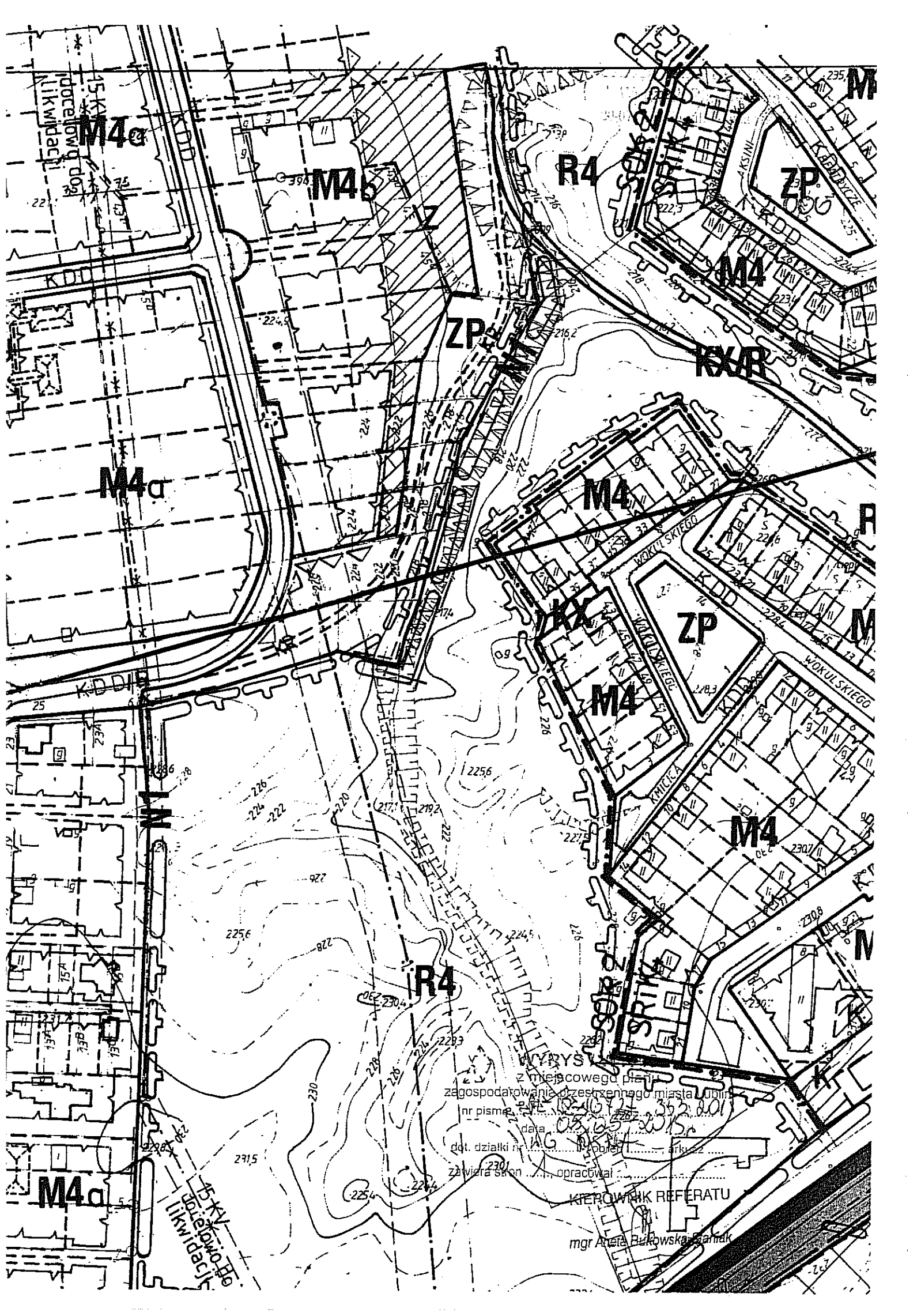
2. a/a

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z 7 pkt 3

II. Część informacyjna

- Załącznik nr 1** - Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 15.01.2015 r. oraz z dnia 05.05.2015 r.
- Załącznik nr 2** - Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- Załącznik nr 3** - Wypis z rejestru gruntów
- Załącznik nr 4** - Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków
- Załącznik nr 5** - Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- Załącznik nr 6** - Kopia mapy zasadniczej
- Załącznik nr 7** - Warunki do projektowania oświetlenia – pismo znak: ZDM-OS-OS.4330.1.3.2015 z dnia 16.01.2015
- Załącznik nr 8** - Warunki do projektowania w zakresie włączenia ciągu pieszo-rowerowego do ul. Klepackiego/ul. Lazurowej i ul. Lipniak – pismo znak: ZDM – IU-UD.4330.2.2015 z dnia 26.01.2015
- Załącznik nr 9** - Pismo z MPWiK znak: KT/5004-19/2015 z dnia 22.01.2015 r.
- Załącznik nr 10** - Pismo PGE znak: 128/RE-1/2015 z dnia 10.02.2015 r. wraz z warunkami przyłączenia do sieci oświetlenia drogowego i projektem umowy o przyłączenie.
- Załącznik nr 11** – Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem



WYRYS
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
nr pisma: 247/16/21/352/001
data: 05.05.2015r
dot. działki nr 16/21/352/001/1
zawiera skan opracował

KIEROWNIK REFERATU
mgr Aneta Bukowska-Sańdak

15.KV.14
dot. celowo do
likwidacji
M4a
M4b
M4c
M4d
15.KV.14
dot. celowo do
likwidacji

Uchwała nr 1641/LIII/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 29 sierpnia 2002r.

**Uchwała nr 1641/LIII/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 29 sierpnia 2002r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina
– część I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I, obejmujące dwa rejony miasta: obszar zachodni – zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin- Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy.
2. Z obszarów, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21.

Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem, wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
 - plansza polityki strefowej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,stanowiących integralną całość.

**Rozdział
Przepisy ogólne**

§ 2

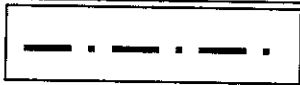
~~WYRYS / WYPIS~~
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
nr pisma PL-12-1.672.353.2015
data 05.05.2015
dot. działki nr 26, obręb 15, arkusz
zawiera stron 26, opracował
KIEROWNIK REFERATU

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

1) granice administracyjne

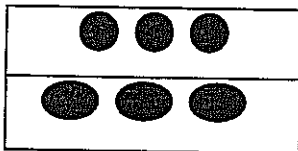


granica administracyjna miasta



granice gmin sąsiedzkich

2) granice planistyczne



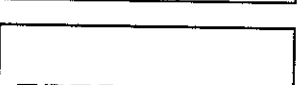
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



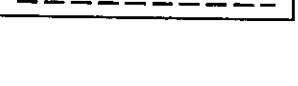
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia



granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

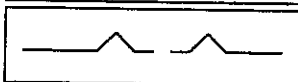


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



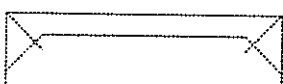
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

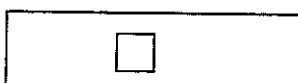


postulowany sposób kształtowania zabudowy



dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

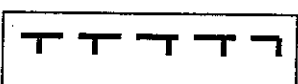
4) granice stref ochronnych



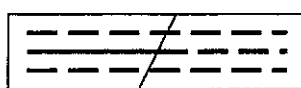
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



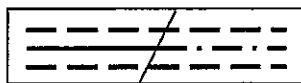
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana



granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia istniejących i projektowanych



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego

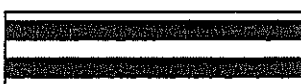


obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie ze względu na lokalny charakter zabudowy (ewidencjonowane)

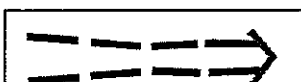


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione przydrożne szpalery drzew

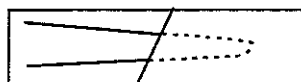
6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



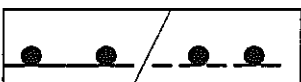
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana korekta granicy/



odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

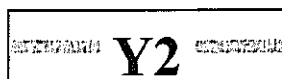
7) granice obszarów kulturowych

— SOK 2 —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki
— SOK 4a —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 4b —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— B 3 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej
— B 4 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem Muzeum Wsi Lubelskiej
— B 12 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Rudniku
— B 13 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z relikdami założenia dworskiego i ruinami pałacu
— B 28 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony krajobrazu kulturowego zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego wraz z kaplicą i żydowskiego.
— SRiK 1 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— SRiK 4 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— KNT 5 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe Ponikwoda)
— ARO6 i 13 —	strefa obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
— ET 2 —	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

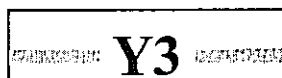


strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej



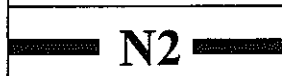
strefa miejska



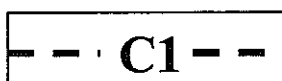
strefa podmiejska



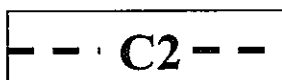
strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1



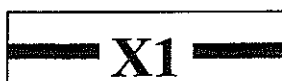
strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2



strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1



strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2



strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleni i komunikację.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

- M 2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M 3** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),
- M 4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M4/1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- M4/1n/n**-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy,
- M 4a** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

- M 4b - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M 4d - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,
- M 4/AG - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług produkcyjnych,
- M 5 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
- M 6 - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) **tereny usługowe:**

- UC - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP - tereny usług publicznych,
- UPo - tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty,
- U - tereny usług komercyjnych,
- Ua - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub - tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,
- UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- u - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) **tereny aktywności gospodarczej**

- AG - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,
- AGc - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
- AG/M4 - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) **tereny zieleni i tereny otwarte:**

- ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZI - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ - tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,
- z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2 - tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy,

- R 3 - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie,
- R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W - tereny wód otwartych.

5) **tereny o specjalnym znaczeniu dla kultury i środowiska kulturowego miasta:**

- UK2 - tereny muzeum na wolnym powietrzu

6) **komunikacja i transport:**

- KK - tereny kolejowe,
- KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1 - parkingi, parkingo-garaże, garaże,

- KS 2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX - tereny komunikacji pieszej,
- KX 1 - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
- KR - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- k - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- k 1 - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),
- KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
 - **KDGP** – ulice główne ruchu przyspieszonego,
 - **KDG** – ulice główne,
 - **KDZ** – ulice zbiorcze,
 - **KDL** – ulice lokalne,
 - **KDD** – ulice dojazdowe,

7) **tereny infrastruktury technicznej:**

- IT 1 - stacje transformatorowe,
- IT 2 - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3 - główne punkty zasilające,
- IT 5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 6 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,
- IT 7 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10 - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s - studnie awaryjne lub specjalne,
- IT/AG - tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
 - 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 10) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
 - 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
 - 12) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
 - 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
 - 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
 - 15) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,
 - 16) **budynku niskim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12 m włącznie, nad poziomem terenu,
 - 17) **budynku średniowysokim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,

- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.
- 22) **duże obiekty handlowe** – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia.
- 23) **wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu.
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **rezerwacie kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 28) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych,

w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Szuszbą Ochrony Zabytków.

- 29) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu, ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wnętrze architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu,

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 69 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ~~ustaleń~~ ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 70–87 – odnoszące się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.
2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, itp.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielenia jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielenia działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalín,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie

przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
 - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 m
od skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic):
 - 1) **KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego**
 - a) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) **KDG - ulice główne**
 - a) **40 ÷ 30 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) **KDZ - ulice zbiorcze**
 - a) **30 ÷ 20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **10 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) **KDL - ulice lokalne**
 - a) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,
 - 5) **KDD - ulice dojazdowe**
 - a) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **6 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.
2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.
3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,

- przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

- 1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,
- 2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.
2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycję, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Rozdział II

Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) do bezwzględnego zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
 - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 48

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz usługowej nieuciążliwej na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy,
 - 3) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R3 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny ogrodów działkowych – R4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wydzielania działek ogrodniczych na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 50

1. Wyznacza się „**tereny wód otwartych – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy i dla pozostałych wód II klasy czystości,
 - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania umocnień naturalnych przy regulacji brzegów rzek.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej

§ 70

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – jako fragment systemu przyrodniczego miasta.
2. Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin,
 - 4) lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów,
 - 5) prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
 - 7) lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie.
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych.
6. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

§ 71

1. Ustanawia się „**Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napełnionego do rzędnej 179 m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen łąkowa itp.) Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.

3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

§ 72

1. W celu ochrony zbiorowiska roślin kserotermicznych występujących na stromym lessowym zboczu doliny Cieku spod Konopnicy, obszar ten wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako **użytek ekologiczny „Zimne Doły”**.
2. Do czasu wydania aktu prawnego, ustanawiającego użytek ekologiczny, na obszarze wskazanym w rysunku planu, obowiązuje dotychczasowy charakter użytkowania.

§ 73

W celu ochrony złoża ropy naftowej występującej w obszarze Rudnika – plan uwzględnia **obszar górniczy „Świdnik”** dla złoża ropy naftowej „Świdnik” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o sygnaturze GOsm/2798/c/94 z dnia 26.08.1994r.

1. Na obszarze górniczym występują odwierty eksploatacyjne ropy naftowej S-13, S-15, S-16 ze strefami bezpieczeństwa o promieniu 60 m od osi odwiertu, na obszarze których wyklucza się możliwość realizacji inwestycji kubaturowych do czasu zakończenia eksploatacji ropy naftowej.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na ustanowionym obszarze górniczym wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 74

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. *(Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).*
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,

- e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew itp.).
2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B3**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej (obecnie Wytwórnia Surowic i Szczepionek, ul. Główna 34),
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B4**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin, wraz z terenem i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, al. Warszawska 98,
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary dawnych siedlisk wzdłuż doliny Czechówki
 3. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 76.
 4. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SOK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*) :
 - Kapliczka murowana, ul. Raszyńska Nr 5. Obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.
 - 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.
 5. W granicach strefy **SOK2** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów, a szczególnie doliny Czechówki i Cieku spod Konopnicy,
 - 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
 - 4) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 5) w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
 - 6) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),

- 7) zachowanie alei drzew (starodrzewu) wzdłuż historycznych traktów, tj. al. Warszawskiej i ul. Nałęczowskiej. Ponadto zachowanie trzech lip drobno listnych - pomników przyrody – położonych przy ul. Jaśminowej nr 16. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie prace ziemne mogące naruszać system korzeniowy tych drzew, ewentualnie wycinka tych drzew (w tym pojedynczych egzemplarzy) wymaga spełnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi,
 - 8) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnych zespołów dworsko-parkowych (strefy: B3 i B4) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze ich widoczności.
6. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej objęte są spisem ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury, co stanowi podstawę merytoryczną do wyznaczenia **strefy ochrony B3**. (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*), w której dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, wraz ze stawem, wskazane w rysunku planu. Oznacza to zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu,
 - 2) ochronie podlega zachowana historyczna substancja architektoniczna i ogrodowa. Zmiany zainwestowania terenu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 3) ochronie podlega dworski budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43, jako ewidencjonowane dobro kultury. Wszelkie prace budowlane w odniesieniu do tego obiektu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 4) ewentualne zmiany zainwestowania obszaru strefy winny zakładać integrację całości zespołu w oparciu o studia historyczne.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin wraz z terenami i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, stanowiące **strefę ochrony B4**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/963(1-6), Muzeum Wsi Lubelskiej A/ 813*]
- 1) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację; rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację rozwoju programu i funkcji muzealnych,
 - 2) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, przy wymienionych w pkt. 7 zabytkach wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
8. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO6**, obejmującą tereny historycznych układów osadniczych, w tym wspomnianych wyżej założeń dworskich i zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury,

w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 75

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (Podstawa prawna: Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony układ drożny zawierający aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - b) ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
 - c) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - 2) Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
 - 3) Na obszarach położonych w strefie wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
2. Równoległe z regulacjami dla strefy SRiK 4 obowiązują w jej części ustalenia dla Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 76.

§ 76

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna: Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150).

- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów – zwłaszcza mieszczących się w obszarze **SOK2** – zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów. W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

§ 77

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem północnego odcinka rzeki Bystrzycy – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się: Aleja Spółdzielczości Pracy - dawny trakt lubartowski, ulica Dożynkowa, ulica Goździkowa, ulica Nasturcjowa, ulica Narcyzowa z Malwowa, ulica Orzechowa i ulica Trześniowska; przydrożne szpalery drzew, zwłaszcza przy ulicy Dożynkowej i ulicy Trześniowskiej,
 - c) pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego Rudnik wraz z czytelnymi granicami założenia folwarcznego oraz istniejące groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej,
 - d) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - e) pomniki przyrody występujące w obrębie strefy.
 2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary:
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B12**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Rudniku, przy ul. Malwowej 4
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B13**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca obszar pól, dawnej wsi Jakubowice Murowane, o zachowanym historycznym układzie łąkowym.
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO13** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary(część) dawnej wsi Trześniów.
3. W granicach strefy **SOK 4a** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną i wymienionych w § 76 ust. 1 pkt i § 76 ust. 2.
4. W granicach strefy **SOK4a** wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,
- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

§ 83

Wyznacza się „**Strefa podmiejska Y3**” – obejmującą tereny niezurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,
- 4) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- 5) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- 7) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

2. Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- 1) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- 2) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- 3) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,
- 4) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

§ 84

Ustanawia się „**strefę zabudowy mieszkaniowej - N1**” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „**Lipniak**,” stanowiące przestrzenną kontynuację sąsiednich obszarów zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze objętym strefą ustala się:

5. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej.
6. Ustalania dla strefy X1 nie dotyczą zespołu adaptowanej w planie zabudowy mieszkaniowej położonej w rejonie ulic Głównej i Kmiecej.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 89

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kalinowszczyzna w Lublinie zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina Nr 3 z dnia 6 stycznia 1976 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Lipniak” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 82/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 grudnia 1994r.,
 - 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Węglin Północny” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 78/59 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 20 maja 1959r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 5) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Konstantynów” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 9 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 28 czerwca 1983r.,
 - 6) Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Powstania Styczniowego w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr L/505/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r.,
 - 7) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Sławinek – Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 10 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 maja 1982 r., dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.,
 - 8) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 90/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 9) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Szerokie” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr LIV/536/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1993r.,

10) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bazylianówka” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30 września 1986r.,

11) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ponikwoda” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 51 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 10 lipca 1974 r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr IV/24/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 września 1994r.

z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 90

Ustala się jednorazową opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 91

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

§ 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*

Helena Pietraszkiewicz



Prezydent Miasta Lublin

302-2015-D6

Wpłynęło dn. 16-01-2015
Przyjęto przez:
Iwona Świder



07100EWPW

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
email: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /GminaLublin/skrytka, www.um.lublin.eu



ISO 9001:2008
RS 583555

PL-WZ.6727.1221.2014
dot. DR-IR-UM.5330.25.8.2014.2

Lublin, dnia 15.01.2015 r.

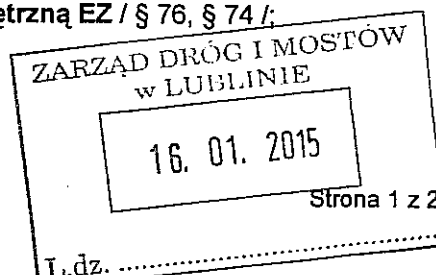
WYRYS I WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z dnia 24 kwietnia 2012 r. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. /;
- Uchwałę nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I, obejmującego dwa rejon miasta: obszar zachodni - zawarty między Al. Kraśnicką, Al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno - wschodni - zawarty między Al. Spółdzielczości Pracy, Al. Władysława Andersa, rzeką Bystrycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin - Łuków, linią kolejową Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do Al. Spółdzielczości Pracy / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, Poz. 2670 /;

informuję, że działki położone w Lublinie, nr ewidencyjne:

- 133 - ul. Lipniak; 680 - ul. Lipniak / droga dojazdowa /; 688/3 - ul. Witolda Klepackiego; 689 - ul. Witolda Klepackiego 7 A / arkusz 1, obręb 72 - Konopnica II /, są przeznaczone pod:
 - tereny mieszkaniowe - M4a z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu / § 28, § 27 /;
Uwaga. Działka nr ewidencyjny 133 znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej.
 - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z / § 2 ust. 3, § 2 ust. 4 pkt 4 /, związana z terenami mieszkaniowymi M4a / § 28, § 27 /;
 - tereny mieszkaniowe - M4b z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromy / § 29 /;
Uwaga. Działka nr ewidencyjny 133 znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej.
 - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z / § 2 ust. 3, § 2 ust. 4 pkt 4 /, związana z terenami mieszkaniowymi M4b / § 29 /;
 - tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce / § 42 /;
 - tereny ogrodów działkowych - R4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek / § 49 /;
 - tereny komunikacji pieszej - KX z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych / § 56 /;
 - tereny tras komunikacyjnych KD.. z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg / ulic / publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi / § 58, § 20, § 2 ust. 4 pkt 6 /;
 - zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 6 / § 23 /;
 - skarpy chronione, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 6 / § 23 /;
 - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji - K.../R / § 2 ust. 4 pkt 6 /;
 - wydzielone ścieżki rowerowe - KR / § 2 ust. 4 pkt 6 /.
- Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:
- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH / § 70 /;
 - Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2 / § 74 /;
 - Strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną EZ / § 76, § 74 /;
 - Strefa podmiejska Y3 / § 83 /;
 - Strefa zabudowy mieszkaniowej - N1 / § 84 /;



- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 4;
- Strefa uciążliwości linii napowietrznej średniego napięcia SN - 15 kV / § 18 ust. 6 pkt 2 b /;
- Strefa uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia WN - 2 x 110 kV / § 18 ust. 6 pkt 2 c /.

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w tekście uchwały / § 2 ust. 1 / oraz rysunku planu.

Sposób zagospodarowania w/w działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego.

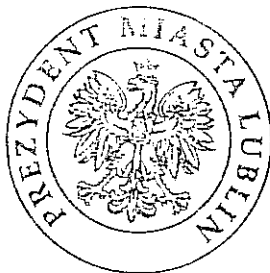
Zgodnie z § 90 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Załączniki:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 34
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Otrzymują:

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13 J
2. a/a



Z up. PREZYDENTA
Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Planowania
mgr inż. Elżbieta Matuszak

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

ART. 7, Pkt 3

INSPEKTOR

Wacław Hinkiewicz



WYRYS / WZGLĘD
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
nr pisma PL-WZ. 617. NR 22
data 15.04.2015
dot. ul. WILKOŃSKA nr 72 arkusz 1
zawiera stron 2x29 opracował INSTR.

Wacław

**Uchwała nr 1641/LIII/2002
Rady Miejskiej w Lublinie
z dnia 29 sierpnia 2002r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina
– część I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część I, obejmujące dwa rejonu miasta: obszar zachodni – zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. Melgiewskiej do mostu kolejowego linii Lublin- Łuków, linią kolejową Lublin-Łuków do granicy administracyjnej miasta oraz granicą administracyjną miasta od linii kolejowej do al. Spółdzielczości Pracy.
2. Z obszarów, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21.
Dla obszarów tych obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem, wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.
3. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - plansza podstawowa w skali 1: 2000 jako załącznik Nr 1,
 - plansza koordynacyjna w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 2,
 - plansza polityki strefowej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
 - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,stanowiących integralną całość.

**Rozdział
Przepisy ogólne**

§ 2

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

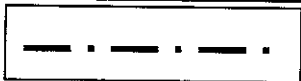
1) granice administracyjne

WYRYS / WYPIS
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
nr pisma PL-WZ 6427/221/2011
data 15.01.2015
dot. dział nr 72, obręb 72, arkusz 1
zawiera stron 34, opracował INSD

Wacław Linkiewicz

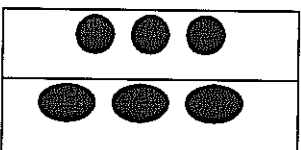


granica administracyjna miasta

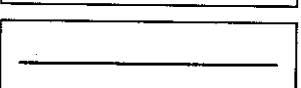


granice gmin sąsiedzkich

2) granice planistyczne



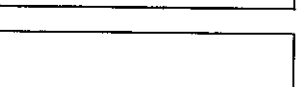
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



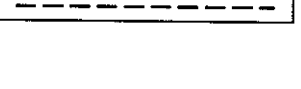
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

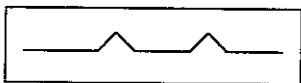


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

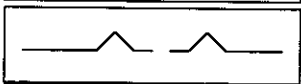


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



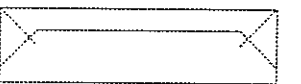
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

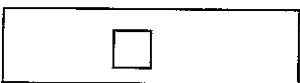


postulowany sposób kształtowania zabudowy

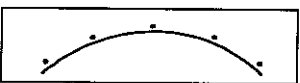


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

4) granice stref ochronnych



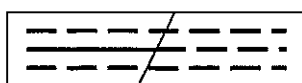
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



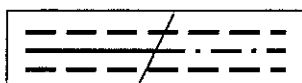
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana



granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia istniejących i projektowanych



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

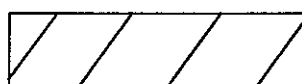
5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



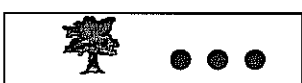
obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie ze względu na lokalny charakter zabudowy (ewidencjonowane)

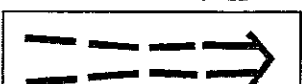


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione przydrożne szpalery drzew

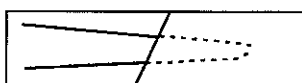
6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



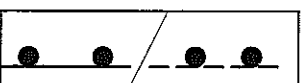
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana korekta granicy/



odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

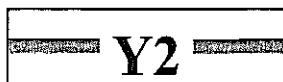
7) granice obszarów kulturowych

- SOK 2 — strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki
- SOK 4a — strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
- SOK 4b — strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
- B 3 — strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej
- B 4 — strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworskiego na Sławinie, łącznie z terenem Muzeum Wsi Lubelskiej
- B 12 — strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia dworsko-parkowego w Rudniku
- B 13 — strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z relikdami założenia dworskiego i ruinami pałacu
- B 28 — strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony krajobrazu kulturowego zespołu cmentarzy rzymsko-katolickiego wraz z kaplicą i żydowskiego.
- SRiK 1 — strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
- SRiK 4 — strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
- KNT 5 — strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe Ponikwoda)
- ARO6 i 13 — strefa obserwacji archeologicznych
- EZ — strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
- ET 2 — strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia

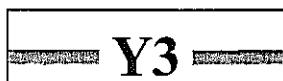


strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej



strefa miejska



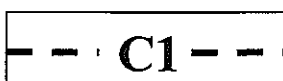
strefa podmiejska



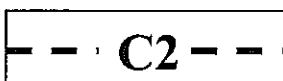
strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1



strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2



strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1



strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2



strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

2. Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
3. Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń i komunikację.
4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami:

1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

- M 2** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- M 3** - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej),
- M 4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M4/1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, przy całkowitej wysokości budynku 9.0m mierzonej od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
- M4/1n/n**-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego, z zakazem zwiększania intensywności zabudowy,
- M 4a** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

- M 4b** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zboczach dolin o maksymalnej wysokości budynków 1 kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- M 4d** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferencją zabudowy atrialnej,
- M 4/AG** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usług produkcyjnych,
- M 5** - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,
- M 6** - tereny zabudowy podmiejskiej,

2) **tereny usługowe:**

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,
- UPo** - tereny usług publicznych przewidziane pod realizację obiektów oświaty,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- Ua** - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub** - tereny usług komercyjnych bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej/,
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- u** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) **tereny aktywności gospodarczej**

- AG** - tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo-składowych,
- AGc** - tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, zapleczy technicznych oraz baz i składów materiałowych,
- AG/M4** - tereny aktywności gospodarczej na działkach wydzielonych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

4) **tereny zieleni i tereny otwarte:**

- ZP** - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ** - tereny zieleni łąkowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,
- z** - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1** - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2** - tereny upraw polowych z zachowaniem istniejącej zabudowy,

- R 3 - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie,
- R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W - tereny wód otwartych.

5) **tereny o specjalnym znaczeniu dla kultury i środowiska kulturowego miasta:**

- UK2 - tereny muzeum na wolnym powietrzu

6) **komunikacja i transport:**

- KK - tereny kolejowe,
- KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1 - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX - tereny komunikacji pieszej,
- KX 1 - tereny komunikacji pieszo-jezdnej,
- KR - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- k - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- k 1 - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaże lub parkingo-garaże),
- KD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
 - KDGP – ulice główne ruchu przyspieszonego,
 - KDG – ulice główne,
 - KDZ – ulice zbiorcze,
 - KDL – ulice lokalne,
 - KDD – ulice dojazdowe,

7) **tereny infrastruktury technicznej:**

- IT 1 - stacje transformatorowe,
- IT 2 - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3 - główne punkty zasilające,
- IT 5 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 6 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych,
- IT 7 - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10 - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s - studnie awaryjne lub specjalne,
- IT/AG - tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
 - 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 10) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć miarę zabudowy terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
 - 11) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
 - 12) **zabudowie mieszanej** - należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
 - 13) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 4 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
 - 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
 - 15) **wtórnej parcelacji** - należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowowydzielonych działek,
 - 16) **budynku niskim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12 m włącznie, nad poziomem terenu,
 - 17) **budynku średniowysokim** - należy przez to rozumieć budynek o wysokości ponad 12m do 25m włącznie, nad poziomem terenu,

- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.
- 22) **duże obiekty handlowe** – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², w formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub centrów handlowo-usługowych z parkowaniem podziemnym lub w formie parkingów wielopoziomowych w granicach własności, w standardzie dostosowanym do wymogów lokalizacji w śródmieściu lub na terenie ośrodka usług II i III stopnia.
- 23) **wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu.
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **rezerwacie kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ścisłą ochroną konserwatorską o unikatowych wartościach architektonicznych, i krajobrazowych, na którym obowiązuje ścisła ochrona i możliwe pełne zachowanie historycznej treści, formy i substancji oraz funkcji obszaru, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 28) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych,

w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.

- 29) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu, ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 30) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu,

§ 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

- 1) przepisy ogólne zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 – 69 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

§ 6

1. Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad zagospodarowania terenów zawartych w §§ 70–87 – odnoszące się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.
3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.
2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, itp.

§ 11

Ustala się obowiązek uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych już w decyzjach określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla urządzeń publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także innej przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

§ 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

§ 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

- 1) zakaz wydzielenia jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielenia działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych, ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury (KXL).

§ 17

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

§ 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

2. Odprowadzania ścieków:

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie

przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Odprowadzania wód opadowych:

- 1) z terenów skoncetrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

4. Zaopatrzenia w ciepło - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

5. Zaopatrzenia w gaz - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
 - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 m
 od skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

§ 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) :
 - 1) **KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego**
 - a) **40 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) **KDG - ulice główne**
 - a) **40 ÷ 30 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 3) **KDZ - ulice zbiorcze**
 - a) **30 ÷ 20 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **10 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) **KDL - ulice lokalne**
 - a) **15 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej,
 - 5) **KDD - ulice dojazdowe**
 - a) **8 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) **6 m** od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej.
2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni, pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku, będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.
3. Dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych, które pozostały poza nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, z postulatem docelowej zmiany ich funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,

przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.

3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

- 1) stosowania gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych dla nowo realizowanych inwestycji,
- 2) rozbudowy skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa dla zakładów modernizowanych.

§ 23

1. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.
2. Zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycje, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w oparciu o system ogólnomiejski na składowisku w Rokitnie.

Rozdział II Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia

§ 25

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) do bezwzględnego zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
 - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,

rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,

- 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 27

1. Wyznacza się „tereny mieszkaniowe – M 4” – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych, o wysokości budynków II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
 - 1) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych w zastanych gabarytach wysokościowych z możliwością ich przebudowy w ramach istniejących wysokości,
 - 2) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formie zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
 - 3) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) powiększenie kubatury na cele mieszkaniowe może nastąpić jedynie w formie rozbudowy kubatury istniejącej, jako integralna część funkcjonalno-architektoniczna,
 - 5) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 7) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się:
 - 1) możliwości uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:
 - a) wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3,
 - b) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - 2) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekroczyć 35% całkowitej powierzchni działki,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nieprzewidzianych w rysunku planu, w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Na terenach nowo realizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:

- 1) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni ogólnej, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 4) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów, przy czym wyznaczona w planie linia zabudowy nie ogranicza architektonicznego kształtowania ciągu elewacji (szczególnie w zabudowie szeregowej) w formie ryzalitowania fragmentów ciągu (uskoki) do głębokości 1.20m .Zasada ta dotyczy odpowiednio kształtowania ciągu elewacji tylnych zabudowy ciągłej,
 - 5) maksymalny procent spadku dachu 100%, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 6) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 7) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własności,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
- 1) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w wielkości nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, z warunkiem zachowania części mieszkalnej nie mniejszej niż standardowe mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym typu M3, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej.
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich, jeżeli ustalenia dla stref polityki przestrzennej nie stanowią inaczej,
 - 3) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 28

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4a**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak dla terenów mieszkaniowych M4 zawarte w § 27, ust. 4, 5 i 6.

§ 29

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4b**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach położonych na zboczach dolin z wyznaczoną strefą ogrodów, o max. wysokości budynku I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych I kondygnacja, z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
 - 4) minimalny procent spadku dachu 30% - maksymalny 100%,
 - 5) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych jako integralną część budynku mieszkalnego,
 - 6) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
 - 7) wprowadzenie funkcji usługowej możliwe jest jedynie w przypadkach, gdy warunki techniczne pozwolą na prawidłową obsługę komunikacyjną,
 - 8) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją terenu,
 - 9) zakaz wtórnego podziału działek,
 - 10) w wyznaczonej strefie ogrodów zakaz realizacji obiektów kubaturowych innych niż ogrodowe,
 - 11) sposób zagospodarowania działek warunkujący zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejących wartości przyrodniczych (szpalery roślinności, „żywoploty”, roślinność zielna),
 - 12) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) do czasu realizacji miejskiego systemu sieci kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M4b nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 30

1. Wyznacza się „**tereny mieszkaniowe – M4d**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych z preferencją zabudowy atrialnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 2) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach AG/M4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 42

1. Wyznacza się „**tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 tworzą w obszarze miasta system terenów biologicznie czynnych, wspomagający podstawowy układ ekologiczny miasta, wzbogacony o funkcje uzupełniające – rekreację oraz usługi towarzyszące podlegające specjalnym rygorom.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
 - 2) zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów nieowocowych,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
 - 4) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych (**SR2**) oraz usługowych (**U**) – związanych wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 43

1. Wyznacza się „**tereny cmentarzy – ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne, komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi (usługi związane z grzebalnictwem).
2. W programie zagospodarowania nowo realizowanych obiektów uwzględnić należy tereny przeznaczone wyłącznie pod urządzenie różnych form zieleni; wielkość tych terenów nie powinna być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni cmentarza w granicach lokalizacji.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 44

1. Wyznacza się „**tereny zieleni izolacyjnej – ZI**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R2 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 48

1. Wyznacza się „**tereny upraw polowych – R3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełniania i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej oraz usługowej nieuciążliwej na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy,
 - 3) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R3 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny ogrodów działkowych – R4**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod prowadzenie ogrodów działkowych wraz z urządzeniami komplementarnymi takimi jak: drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - 1) realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) wydzielania działek ogrodniczych na terenach wyznaczonych planem zagospodarowania ogrodu pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R4 nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 50

1. Wyznacza się „**tereny wód otwartych – W**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń do osiągnięcia dla rzeki Bystrzycy i dla pozostałych wód II klasy czystości,
 - 2) zasadę maksymalnego wykorzystania umocnień naturalnych przy regulacji brzegów rzek.

3. Obiekty lub urządzenia , o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem :
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 54

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacyjnych – KS 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej.
2. Na terenach intensywnego zainwestowania miejskiego, w tym głównie w terenach budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, preferuje się realizacje parkingów wielopoziomowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby nie zajmowały więcej niż 15% powierzchni terenu w granicach lokalizacji,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 55

Wyznacza się „**tereny urządzeń komunikacji miejskiej – KS 2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pętle nawrotowe oraz zajezdnie autobusowe.

§ 56

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny wydzielonych ciągów pieszych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje ścieżek rowerowych oraz lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 57

1. Wyznacza się „**tereny komunikacji pieszo - jezdnej - KX 1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne jako drogi wewnętrzne, zapewniające dojścia i dojazdy do działek budowlanych w zespole zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

§ 58

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych - KD**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg /ulic/ oznaczonych wg klas, o szerokościach w liniach regulacyjnych:
 - 1) KDGP - ulice główne ruchu przyspieszonego - 45 – 60 m,
 - 2) KDG - ulice główne - 35 – 50 m,
 - 3) KDZ - ulice zbiorcze - 20 – 40 m,
 - 4) KDL - ulice lokalne - 15 – 30 m,
 - 5) KDD - ulice dojazdowe - 8 – 20 m,z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb. Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
3. Dla ulic klasy zbiorczej KDZ i wyższych - klasy głównej KDG i głównej ruchu przyspieszonego KDGP - wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się je jedynie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
 - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - 4) lokalizację obiektów nie związanych stale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy) pod warunkiem, że usytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi.
5. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej

§ 70

1. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych – ustanawia się **Strefę Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH** – jako fragment systemu przyrodniczego miasta.
2. Ochroną objęte zostają dna dolin rzecznych Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy oraz suche obniżenia dolinne.
3. W granicach ESOCH obowiązuje zakaz:
 - 1) odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - 2) lokalizacji wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do dolin rzecznych i suchych dolin,
 - 4) lokalizacji stacji benzynowych i kopalni surowców mineralnych oraz parkingów,
 - 5) prowadzenia prac melioracyjnych zmierzających do odwodnienia terenu,
 - 6) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
 - 7) lokalizacji zbiorników małej retencji w dolinie Cieku spod Konopnicy, poza wyznaczonymi w planie.
4. Zasady gospodarowania w obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się funkcje uzupełniającą – rekreacyjną, realizowaną jedynie w formie terenowych urządzeń rekreacyjnych oraz realizację podziemnej infrastruktury technicznej.
5. W obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej oraz zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania głównych korytarzy nawiewu, jakimi są dna dolin rzecznych.
6. Dla wód rzek Bystrzycy, Czechówki i Cieku spod Konopnicy ustala się docelowo II klasę czystości wód.

§ 71

1. Ustanawia się „**Strefę nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych**” w granicach wyznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny maksymalnego zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii zbiornika wodnego w Zemborzycach (zalew), napełnionego do rzędnej 179 m n.p.m.
2. Dla obszaru strefy ustanawia się jako funkcję podstawową – różne formy zieleni niskiej (np. zielen publiczna, zielen łąkowa itp.) Funkcją uzupełniającą jest funkcja rekreacyjna z dopuszczeniem realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – boisk do gier małych, ścieżek spacerowych i rowerowych, zadaszeń turystycznych, itp.

3. Podstawową zasadą obowiązującą w obrębie wyznaczonej strefy jest zasada zachowania możliwości swobodnego spływu wód zalewowych.
4. W granicach strefy, poza funkcjami wyznaczonymi w planie, wyklucza się wszelkie formy inwestowania kubaturowego trwale związanego z gruntem.

§ 72

1. W celu ochrony zbiorowiska roślin kserotermicznych występujących na stromym lessowym zboczu doliny Cieku spod Konopnicy, obszar ten wskazuje się do objęcia ochroną prawną jako **użytek ekologiczny „Zimne Doły”**.
2. Do czasu wydania aktu prawnego, ustanawiającego użytek ekologiczny, na obszarze wskazanym w rysunku planu, obowiązuje dotychczasowy charakter użytkowania.

§ 73

W celu ochrony złoża ropy naftowej występującej w obszarze Rudnika – plan uwzględnia **obszar górniczy „Świdnik”** dla złoża ropy naftowej „Świdnik” ustanowiony decyzją Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o sygnaturze GOsm/2798/c/94 z dnia 26.08.1994r.

1. Na obszarze górniczym występują odwierty eksploatacyjne ropy naftowej S-13, S-15, S-16 ze strefami bezpieczeństwa o promieniu 60 m od osi odwiertu, na obszarze których wyklucza się możliwość realizacji inwestycji kubaturowych do czasu zakończenia eksploatacji ropy naftowej.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na ustanowionym obszarze górniczym wymagają uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 74

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem Czechówki – na który składają się: ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury - ustanawia się wielostrukturalną **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki - SOK 2**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
 - d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,

- e) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, przydrożne szpalery drzew itp.).
2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary :
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B3**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej** (obecnie Wytwórnia Surowic i Szczepionek, ul. Główna 34),
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B4**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego Sławin**, wraz z terenem i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, al. Warszawska 98,
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary dawnych siedlisk wzdłuż doliny Czechówki
 3. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 76.
 4. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SOK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*) :
 - Kapliczka murowana, ul. Raszyńska Nr 5. Obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.
 - 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.
 5. W granicach strefy **SOK2** wymagane jest spełnienie następujących warunków:
 - 1) zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
 - 2) ochrona przed zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów, a szczególnie doliny Czechówki i Cieku spod Konopnicy,
 - 3) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
 - 4) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 5) w odniesieniu do pozostałości osadnictwa wiejskiego – stosowanie zasady utrzymania generalnych cech przestrzennego układu historycznego (granic założenia i podziałów wewnętrznych, wewnętrznego układu drożnego i generalnej zasady sytuowania zabudowy w obrębie parceli) z dopuszczeniem wymiany substancji architektonicznej pod warunkiem nawiązania do tradycyjnej skali i formy,
 - 6) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),

- 7) zachowanie alei drzew (starodrzewu) wzdłuż historycznych traktów, tj. al. Warszawskiej i ul. Nałęczowskiej. Ponadto zachowanie trzech lip drobno listnych - pomników przyrody – położonych przy ul. Jaśminowej nr 16. Wszelkie działania inwestycyjne, szczególnie prace ziemne mogące naruszać system korzeniowy tych drzew, ewentualnie wycinka tych drzew (w tym pojedynczych egzemplarzy) wymaga spełnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi,
 - 8) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnych zespołów dworsko-parkowych (strefy: B3 i B4) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze ich widoczności.
6. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego w Woli Sławińskiej objęte są spisem ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury, co stanowi podstawę merytoryczną do wyznaczenia **strefy ochrony B3**. (*Podstawa prawna : Art. Art.5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*), w której dodatkowo obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlegają granice dawnego zespołu dworsko-parkowego, wraz ze stawem, wskazane w rysunku planu. Oznacza to zakaz wprowadzania wewnętrznych podziałów własnościowych w obrębie zespołu,
 - 2) ochronie podlega zachowana historyczna substancja architektoniczna i ogrodowa. Zmiany zainwestowania terenu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 3) ochronie podlega dworski budynek mieszkalny przy ul. Głównej 43, jako ewidencjonowane dobro kultury. Wszelkie prace budowlane w odniesieniu do tego obiektu wymagają uzyskania warunków i wytycznych organu administracyjnego, właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury,
 - 4) ewentualne zmiany zainwestowania obszaru strefy winny zakładać integrację całości zespołu w oparciu o studia historyczne.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Sławin wraz z terenami i obiektami Muzeum Wsi Lubelskiej, stanowiące **strefę ochrony B4**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. [*Podstawa prawna : Art. Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150, Nr Nr wpisu do rejestru zabytków: zespół dworsko-parkowy A/963(1-6), Muzeum Wsi Lubelskiej A/ 813*]
- 1) podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację; rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego oraz kontynuację rozwoju programu i funkcji muzealnych,
 - 2) wszelkie prace i roboty, a także prace archeologiczne i wykopaliskowe, przy wymienionych w pkt. 7 zabytkach wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
8. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO6**, obejmującą tereny historycznych układów osadniczych, w tym wspomnianych wyżej założeń dworskich i zawierającą stanowiska archeologiczne zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski w granicach wyznaczonych w rysunku planu. (*Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie roboty ziemne w obrębie strefy podlegają obowiązkowi zgłoszenia organowi administracyjnemu właściwemu w zakresie ochrony dóbr kultury,

w terminie co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. W trakcie prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, istnieje możliwość odsłonięcia elementów historycznej zabudowy oraz zabytków kultury materialnej. W przypadku odkrycia przedmiotu zabytkowego, osoba prowadząca roboty budowlane i ziemne, zobowiązana jest zawiadomić o tym zarząd gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie należy wstrzymać wszelkie roboty mogące zniszczyć lub uszkodzić zabytek, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 75

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 4** (Podstawa prawna: Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
 - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - a) historycznie wykształcony układ drożny zawierający aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
 - b) ukształtowanie terenu, a zwłaszcza doliny i wąwozy stanowiące tradycyjne, naturalne granice zainwestowania terenów i wyznaczające zespoły sąsiedzkie o odrębnych metrykach i charakterach zainwestowania,
 - c) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - 2) Na obszarach położonych w strefie działaniami podstawowymi są: integracja i kreacja układów przestrzennych z podkreśleniem tożsamości krajobrazowej wyżej wymienionych zespołów sąsiedzkich oraz rekultywacja i rewaloryzacja wartości naturalnych i kulturowych zniszczonych lub zagrożonych w procesie chaotycznej urbanizacji.
 - 3) Na obszarach położonych w strefie wymagane jest utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych (wysokościowych lub/i kubaturowych).
2. Równolegle z regulacjami dla strefy SRiK 4 obowiązują w jej części ustalenia dla Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 76.

§ 76

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna: Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150).

- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby nie przysłaniała ona widoku horyzontu oraz umożliwiała percepcję ukształtowania terenów miasta. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej oznacza to ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, natomiast dla pozostałych terenów – zwłaszcza mieszczących się w obszarze **SOK2** – zgodnie z ustaleniami miejscowymi planu, ale nie więcej niż 10 metrów. W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.

§ 77

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z dorzeczem północnego odcinka rzeki Bystrzycy – na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a** (Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
 - 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
 - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowym,
 - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składają się: Aleja Spółdzielczości Pracy - dawny trakt lubartowski, ulica Dożynkowa, ulica Goździkowa, ulica Nasturcjowa, ulica Narcyzowa z Malwową, ulica Orzechowa i ulica Trześniowska; przydrożne szpalery drzew, zwłaszcza przy ulicy Dożynkowej i ulicy Trześniowskiej,
 - c) pozostałości dawnego założenia dworsko-parkowego Rudnik wraz z czytelnymi granicami założenia folwarcznego oraz istniejące groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej,
 - d) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki i krzyże przydrożne, pomniki, itp.).
 - e) pomniki przyrody występujące w obrębie strefy.
 2. W granicach strefy wyodrębnia się następujące obszary:
 - 1) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B12**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca pozostałości **zespołu dworsko-parkowego w Rudniku**, przy ul. Malwowej 4
 - 2) **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego B13**, o charakterze parku kulturowego – obejmująca obszar pól, **dawnej wsi Jakubowice Murowane**, o zachowanym historycznym układzie łąkowym.
 - 3) **Strefa Obserwacji Archeologicznych ARO13** – w granicach oznaczonych na rysunku planu - obejmująca obszary(część) dawnej wsi Trześniów.
3. W granicach **strefy SOK 4a** dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną i wymienionych w § 76 ust. 1 pkt i § 76 ust. 2.
4. W granicach **strefy SOK4a** wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy,
- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

§ 83

Wyznacza się „**Strefa podmiejska Y3**” – obejmującą tereny nieurbanizowane lub o stosunkowo niskiej intensywności zurbanizowania, stanowiącą wraz z terenami rolnymi i leśnymi przyległych gmin, strefę ochrony krajobrazowej i klimatycznej miasta.

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymagania:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,
- 4) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 40% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 1 miejsce parkingowe, przy zastosowaniu nawierzchni biologicznie czynnych (ażurowych) dla co najmniej 50% powierzchni utwardzonej,
- 5) dla obszarów dolin i wąwozów – zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenów,
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych,
- 7) rekultywację obszarów zdegradowanych ekologicznie.

2. Dla strefy podmiejskiej zaleca się:

- 1) ochronę terenów otwartych zgodnie z ich naturalnym ukształtowaniem i tradycyjnym użytkowaniem oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- 2) likwidację istniejących uciążliwości ekologicznych i zakaz wprowadzania obiektów mogących być źródłem takich uciążliwości,
- 3) szczególną ochronę i pielęgnację kompleksów zieleni wysokiej,
- 4) tworzenie programów wzmacniających ekologiczne oddziaływanie obszaru strefy na warunki ekologiczne miasta – w tym programów rekultywacji dolin i wąwozów oraz lokalnych zalesień.

§ 84

Ustanawia się „**strefę zabudowy mieszkaniowej - N1**” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „**Lipniak**,” stanowiące przestrzenną kontynuację sąsiednich obszarów zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze objętym strefą ustala się:

1. Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej, jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej,
2. Możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „u”,
3. **Charakterystyczne parametry budynków:**
 - 1) sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy),
 - 2) nieprzekraczalną wysokość linii gzymsu wieńczącego lub okapu na 5.0m mierzoną od poziomu terenu istniejącego, liczoną po obrysie budynków (w przypadku sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy) oraz do 7.0m mierzoną od najniższej rzędnej terenu projektowanego przy budynku,
 - 3) maksymalny poziom posadowienia parteru na 1.0m mierzony od najwyższej rzędnej terenu istniejącego w obrysie budynku mieszkalnego oraz 0,5 m dla obiektów usługowych,
 - 4) minimalny spadek dachów na 30%,
 - 5) powierzchnię całkowitą realizowanych budynków:
 - - na działkach o powierzchni 800m^2 - do 300m^2 ,
 - - na działkach o powierzchni 800m^2 - 1200m^2 - do 350m^2 ,
 - - na działkach o powierzchni równej lub wyższej niż 1200m^2 - do 450m^2 ,
 przy czym w powierzchni całkowitej budynków uwzględniać należy powierzchnię pomieszczeń gospodarczych oraz garaży, (dla działek mieszkalno-usługowych możliwe jest zwiększenie powierzchni całkowitej budynku maksymalnie o 40% w stosunku do działek tylko mieszkaniowych).
 - 6) rozmieszczenie dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
4. **Zasady zagospodarowania działek:**
 - 1) maksymalny % zabudowy działek mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej na 30 %.
 - 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki mieszkalnej na 50%,
 - 3) pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin,
 - 4) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefie określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem architektonicznego wpisania ich elewacji w ogrodzenie działki jak również pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym jego wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich,
5. **Zasady zagospodarowania obszaru strefy:**
 1. dla poszczególnych kwartałów terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązuje ustalona rysunkiem planu ilość i układ działek. Dopuszcza się korekty podziałów wewnątrz kwartału, pod warunkiem zachowania niezmienną ilości działek oraz minimalnej wielkości działki 600m^2 z wyjątkiem obszarów, dla których rysunek planu stanowi inaczej,
 2. obowiązuje maksymalne poszanowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz struktury przyrodniczej i estetyczno-krajobrazowej, tj. zachowanie istniejących mikroform rzeźby (zagłębienia, zbocza, terasy denudacyjne) i ich ochrona przed zmianami w procesie realizacyjnym jak również pozostawienie w maksymalnie

możliwym stopniu istniejących wartości przyrodniczych tj. alei i szpalerów roślinności wysokiej oraz „żywoplotów”.

§ 85

Ustanawia się „strefę zabudowy mieszkaniowej - N 2” - obejmującą osiedle mieszkaniowe „Szerokie”.

1. W obszarze objętym strefą ustala się:

- 1) Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej.
- 2) Minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej na 270m².

2. Charakterystyczne parametry budynków oraz zabudowy działek mieszkaniowych:

1) maksymalną całkowitą wysokość budynków:
dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 na 10.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy i 6.0m od poziomu terenu do linii gzymsu (okapu),

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4/1 na 9.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M3-dla budynków wielorodzinnych na 11.0m mierzona od poziomu terenu do poziomu kalenicy (dla zabudowy realizowanej, na spadkach ww. wysokości należy liczyć od niższej rzędnej terenu),

dla doświetlenia poddaszy dopuszcza się wyciągnięcie części ścian okiennych powyżej okapu (gzymsu), nie więcej jednak niż 30% długości gzymsu danej ściany,

- 2) dla dachów wysokich spadki od 50% do 100% oraz 5% do 10% dla budynków z płaskim dachem, których całkowita wysokość od najniższej rzędnej terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6.0m.

- 3) maksymalne parametry zabudowy działki w zależności od ich wielkości:

powierzchnia działki m ²	270	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
max.% zabud. działki	44	40	33	29	26	24	23	22	21	20
max. intensywność zabudowy działki	0.66	0.60	0.50	0.44	0.39	0.36	0.34	0.33	0.31	0.30

powierzchnia działki m ²	1200	1300	1400	1500	1600	1700	1800	1900	2000 i więcej
max. % zabud. działki	18	17	16	15	14	13	12	12	11
max. intensywność zabudowy działki	0.28	0.25	0.24	0.22	0.21	0.19	0.18	0.17	0.17

z dopuszczeniem przekroczenia powyższych parametrów w granicach 1%,

- 4) *dla działek mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:200 symbolem M4* możliwość realizacji funkcji usługowych w kubaturze budynków, z zachowaniem warunków i parametrów określonych dla zabudowy mieszkaniowej (linia zabudowy, wysokość budynku, %zabudowy działki i intensywność zabudowy),
- 5) *dla działek mieszkaniowych z przewidzianym programem usługowym, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem M4 oraz szrafem*

5. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej.
6. Ustalenia dla strefy X1 nie dotyczą zespołu adaptowanej w planie zabudowy mieszkaniowej położonej w rejonie ulic Głównej i Kmiecej.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 89

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc obowiązującą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Plan zagospodarowania przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzony uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr L/500/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Kalinowszczyzna w Lublinie zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublina Nr 3 z dnia 6 stycznia 1976 r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Lipniak” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 82/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 8 grudnia 1994r.,
 - 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Węglin Północny” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 78/59 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 20 maja 1959r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr 92/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 5) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Konstantynów” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 9 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 28 czerwca 1983r.,
 - 6) Uproszczony plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie ulicy Powstania Styczniowego w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr L/505/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 21 października 1993r.,
 - 7) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Sławinek – Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 10 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 19 maja 1982 r., dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.,
 - 8) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Rogatka Warszawska” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 90/VIII/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 15 grudnia 1994r.,
 - 9) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej „Szerokie” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr LIV/536/93 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1993r.,

- 10) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Bazylianówka” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/69/86 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 30 września 1986r.,
 - 11) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ponikwoda” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 51 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 10 lipca 1974 r. z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi uchwałą Nr IV/24/94 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 22 września 1994r.
- z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: I/1 – I/16 i I/22 oraz I/17 – I/21. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

§ 90

Ustala się jednorazową opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 91

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim w Lublinie w Wydziale Strategii i Rozwoju.

§ 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*

Helena Pietraszkiewicz

**ABU-OŚWIADCZENIE**

UWAGA: W przypadku nieruchomości składającej się z kilku działek posiadających różne tytuły prawne – niniejsze oświadczenie wypełnić oddzielnie dla poszczególnych tytułów prawnych.

OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

Ja, niżej podpisany (a)¹

Tadeusz Dziuba Dyrektor Wydziału Inwestycji i Remontów UM

(imię i nazwisko osoby ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę albo osoby umocowanej do złożenia oświadczenia
w imieniu osoby prawnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę)

legitymujący się **dowodem osobistym nr ALU 963142** wydanym przez **Prezydenta Miasta Lublin**
(numer dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość i nazwa organu wydającego)

urodzony (a) **24.05.1948 w Rudce**
(data i miejsce)

zamieszkały (a) **20-560 Lublin, ul. Wyzynna 51/11**
(dokładny adres)

po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.),

oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka(i) nr **688/3, 689**, w obrębie ewidencyjnym **nr 72** w jednostce ewidencyjnej **arkusz 1**, nr **73/11, 73/10** w obrębie ewidencyjnym **nr 39** w jednostce ewidencyjnej **arkusz 5**, nr **95/7** w obrębie ewidencyjnym **nr 39** w jednostce ewidencyjnej **arkusz 2** na cele budowlane,

położonej przy ul. **Witolda Klepackiego, Lipniak** w Lublinie.

wynikające z tytułu:

- 1) **własności,**
- 2) **współwłasności.**

(wskazanie współwłaścicieli – imię i nazwisko lub nazwa oraz adres)

oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia ----- lub zamiaru wykonania robót z dnia-----



- 3) użytkowania wieczystego
- 4) trwałego zarządu²
- 5) ograniczonego prawa rzeczowego²
- 6) stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych²
wynikające z następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane³
KW106577, pismo z dnia 19.06.2015 r. L.dz. 1358/2015, 1395/2015
- 7)
(inne)

Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo z dnia **23.03.2011** (Zarządzenie nr 198/2011) do reprezentowania osoby prawnej **Gminy Lublin**
..... upoważniające mnie
(nazwa i adres osoby prawnej)

do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej. Pełnomocnictwo przedstawiam w załączeniu.⁴

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych, zamieszczonych powyżej.

Lublin, dn. 01.07.2015
(miejsowość, data)

T. Dzielny
.....
podpis (-y)

¹ Jeżeli oświadczenie składa więcej niż jedna osoba, należy wpisać wszystkie osoby składające oświadczenie oraz ich dane.

² Należy wskazać właściciela nieruchomości.

³ Należy wskazać dokument, z którego wynika tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

⁴ Dotyczy wyłącznie osób posiadających pełnomocnictwo do reprezentowania osób prawnych.

Wydział Geodezji

20-071 Lublin

ul. Wieniawska 14
LUBLIN dn. 2014-12-18

ZAŁĄCZNIK NR 3

WOJEW. : LUBELSKIE
GMINA : LUBLIN
OBRĘB : 72-KONOPNICA II

Nr rej. grunt.: G.153-1
 Nr Rep. K.W. : AN 5602/91 2.12.91 AN 844/93 26.03.93
 AN14494/98 27.11.98 AN844/93 26.03.93
 DEC.438/93 (2007-09-04) GGN01.2.2.7430/84/2003 (2003-03-07)
 GGN03.3.4.5.7410/334/03 (2003-10-22) KW 106577 (2004-02-13)
 KW 106577 (2010-06-23)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

LP= 1 GMINA LUBLIN
 20-071 LUBLIN
 ul. Wieniawska 14
 WŁAŚCICIEL
 GR.REJ.= 04.1
 LP= 2 ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE
 20-401 LUBLIN
 ul. Kroczyńska 13j
 ZARZĄDCA
 GR.REJ.= 04.1

NUMER	BLIŻSZE OKREŚLENIE POŁOŻENIA	Nr KONT. Rodz. UŻYT.	KLASA UŻYT.	POWIERZCHNIA
MAPY	DZIAŁKI	Dowód ZMIANY i data ZMIANY		UŻYTKÓW DZIAŁKI
1 688/3	ULICA KLEPACKIEGO			0.4580
1 689	ul. Witołda Klepackiego 7a	7/2010 dt.2010/02/03 8002-DR		0.4580 0.0765
	65A/2007 dt.2007/08/30	26-R 29-R	IVa IIIb	0.0748 0.0017
RAZEM powierzchnia DZIAŁEK=				0.5345
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				14.3911

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Krzysztof Olszewski
Podinspektor Wydziału Geodezji

Wydział Geodezji

20-071 Lublin
ul. Wieniawska 14
LUBLIN dn. 2014-12-18

WOJEW. : LUBELSKIE
GMINA : LUBLIN
OBREB : 72-KONOPNICA II

Nr rej. grunt.: G.840-1
Nr Rep. K.W. : GGN03.3.4.5.7410/559/03 (2003-10-22)

W Y P I S Z R E J E S T R U G R U N T Ó W I B U D Y N K Ó W

LP= 1 SKARB PAŃSTWA
WŁAŚCICIEL UDZ.1/1
GR.REJ.= 01.4

NUMER	BLIŻSZE OKREŚLENIE POŁOŻENIA	Nr KONT.	KLASA	POWIERZCHNIA	
MAPY	DZIAŁKI	Rodz.	UŻYT.	UŻYTKÓW	DZIAŁKI
1	133				0.2364
	ULICA LIPNIAK KATEGORIA DROGI: GMINNA NUMER DROGI: 106422L				
	66A/2007 dt.2007/08/30	77-DR		0.2364	
RAZEM powierzchnia DZIAŁEK=				0.2364	
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				0.3580	

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Krzysztof Olszewski
Podinspektor Wydziału Geodezji

Urząd Miasta
Wydział Geodezji
20-071 Lublin
ul. Wieniawska 14
LUBLIN dn. 2014-12-18

WOJEW. : LUBELSKIE
GMINA : LUBLIN
OBREB : 72-KONOPNICA II

Nr rej. grunt.: G.109-1
Nr Rep. K.W. : GGN03.3.4.5.7410/293/03 (2003-10-22) LULI/00331122/8 (2014-06-17)

W Y P I S Z R E J E S T R U G R U N T Ó W I B U D Y N K Ó W

LP= 1 SKARB PAŃSTWA
WŁAŚCICIEL UDZ.1/1
GR.REJ.= 01.4
LP= 2 ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE
20-401 LUBLIN
ul. Krochmalna 13j
ZARZĄDCA
GR.REJ.= 01.4

NUMER	BLIŻSZE OKREŚLENIE POŁOŻENIA	Nr KONT.	KLASA	POWIERZCHNIA
MAPY	DZIAŁKI	Rodz.	UŻYT.	UŻYTKÓW DZIAŁKI
Dowód ZMIANY i data ZMIANY		UŻYT.		
1 680	ul.Lipniak /dr.doj.			0.0730
	33/2014 dt.2014/06/20	77-DR		0.0730
RAZEM powierzchnia DZIAŁEK=				0.0730
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				1.7914

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Krzysztof Olszewski
Podinspektor Wydziału Geodezji

Obr.39 Ark.2

Obr.39 Ark.5

Obr.72 Ark.1

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Geodezji
20-071 Lublin
ul. Włodzka 14

KOPIA MAPY W SKALI 1:1000

PROJEKT
mgr inż. Krzysztof Olmerek



Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie,
- Ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. prawo o ruchu drogowym,
- Rozporządzenia ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach,
- Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych,
- Zarządzenia nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wprowadzenia do stosowania „Standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin”.



KOPIA MAPY W SKALI 1:500

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

PREZIDENT MIASTA LUBLIN
Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny

Nazwa materiału zasobu: 1860-10/97

PODINSPEKTOR
660/4
Lublin 2014-17-18

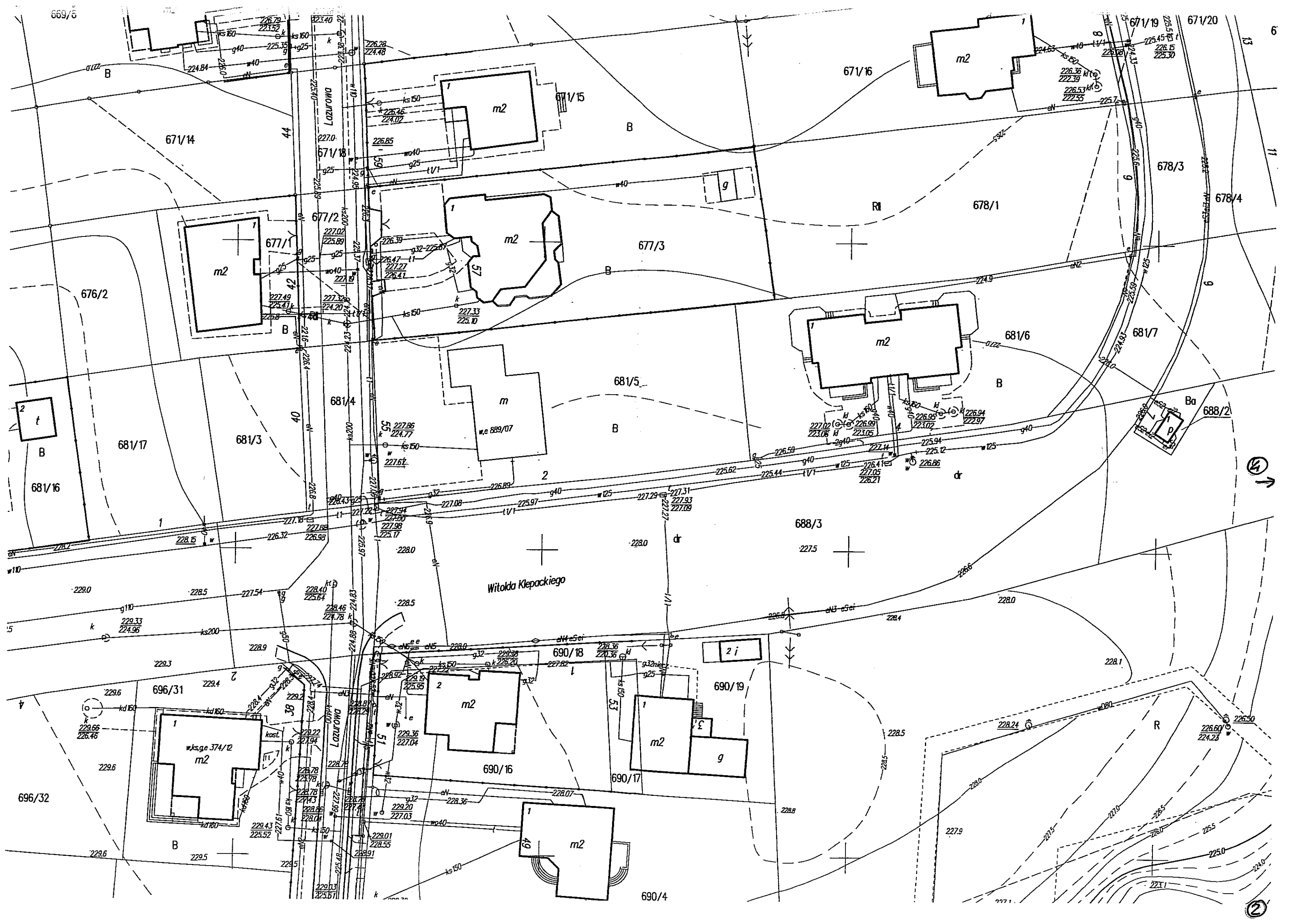
mgr inż. Krzysztof Ci...

Stanisława Piłkowskiego

⑤ →

② ↓

①



Witolda Klepackiego

671/14

671/16

671/20

m2

m2

m2

m2

677/3

m2

678/1

678/3

678/4

676/2

t

m

681/5

681/6

681/7

688/2

681/7

681/3

681/4

681/16

688/3

229.0

228.5

227.54

228.40

225.64

228.5

Witolda Klepackiego

228.0

227.5

228.0

228.1

696/31

wks.ge 374/2
m2

m2

690/18

690/19

690/16

690/17

m2

696/32

m2

690/4

227.9

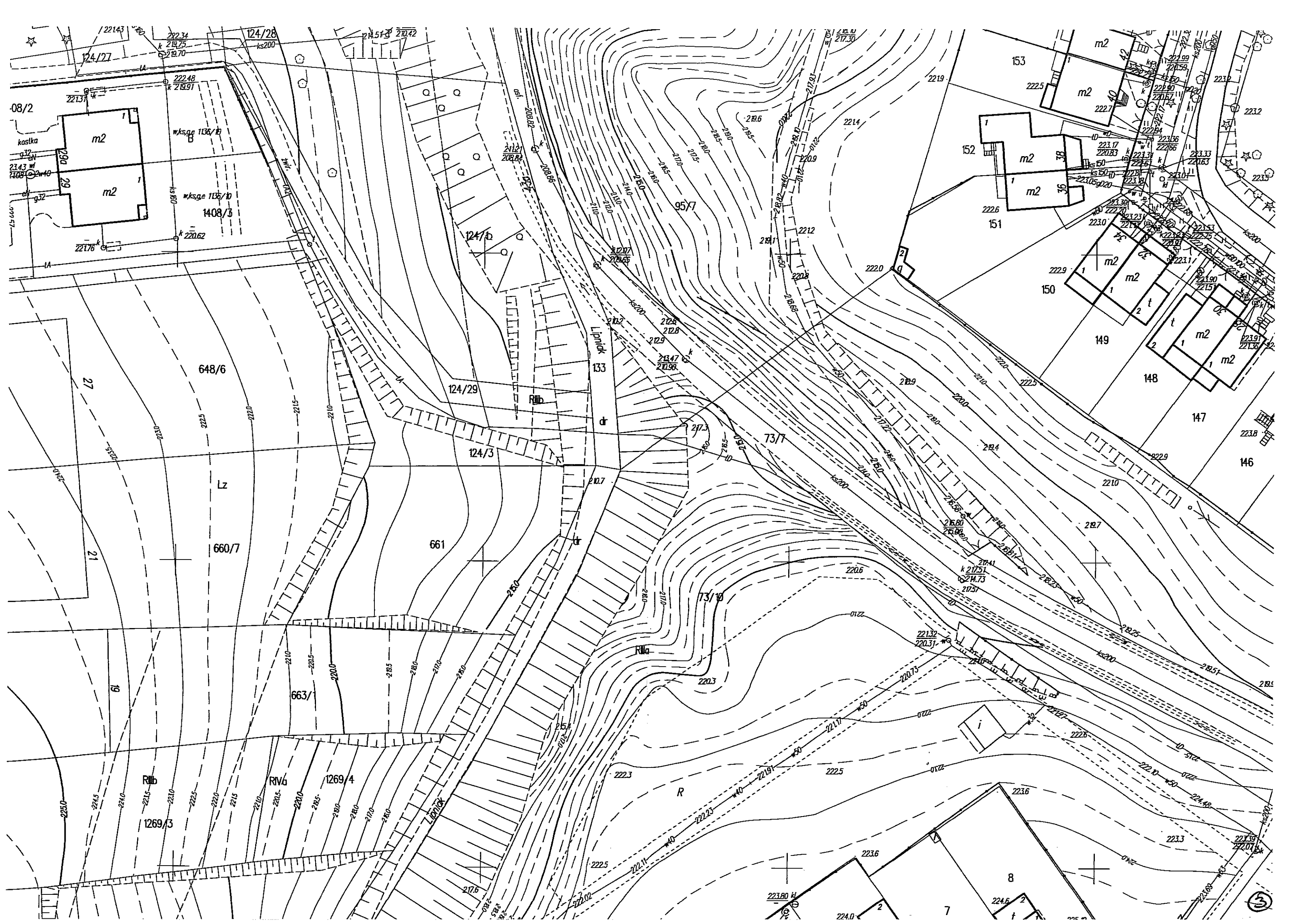
226.60

224.23

225.0

224.0

223.1





Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-UD.4330.2.2015

Lublin, dnia 26.01.2015 r.

SSP ds. realizacji inwestycji przy udziale mieszkańców s/m

dot. warunków projektowania ciągu pieszo - rowerowego zlokalizowanego pomiędzy ulicą Klepackiego a ulicą Lipniak

W odpowiedzi na wniosek złożony dnia 16.01.2015 roku, dotyczący wydania warunków do projektowania traktu pieszo - rowerowo zlokalizowanego pomiędzy ulicą Klepackiego a ulicą Lipniak, Wydział Opinii i Uzgodnień informuje i wyjaśnia.

Tereny na których planuje się lokalizację traktu pieszo rowerowego nie stanowią pasów drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Proces przygotowania inwestycji i jej realizacji w zakresie budowy ciągów pieszych i rowerowych na terenach oznaczonych w MPZP miasta Lublin jako „tereny miejskiej zieleni publicznej – ZP” nie należy do kompetencji ZDiM.

W ramach swoich kompetencji tut. Wydział Opinii i Uzgodnień określa poniżej warunki projektowania w zakresie włączenia ciągu pieszo - rowerowego do ul. Klepackiego/Lazurowej i ul. Lipniak.

1. Projekt budowlano - wykonawczy winien być opracowany zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Z 1999r., Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).
2. Projekt organizacji ruchu należy opracować zgodnie ze „Szczegółowymi warunkami technicznymi dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunkami ich umieszczeniu na drogach” (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. Dz.U. 220 poz. 2181 z dnia 23 grudnia 2003 r.).
3. Zaleca się aby rozdzielić ruch rowerowy i pieszy projektując chodnik o szerokości min. 1,5 m i ścieżkę rowerową o szerokości min. 2,0 m.
4. Projektowany chodnik należy połączyć z istniejącym chodnikiem zlokalizowanym w pasie drogowym ul. Lazurowej. Ścieżkę rowerową należy doprowadzić w okolice skrzyżowania ul. Lazurowa/ul. Krwawicza/ul. Klepackiego i wyprowadzić na istniejącą nawierzchnię ul. Klepackiego stosując odcinek przejściowy (utwardzenie np. z kruszywa, destruktu).
5. Chodniki należy projektować z kostki betonowej koloru szarego zaś ścieżki

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

- rowerowe z betonu asfaltowego
6. Jako warstwę podsypkową pod nawierzchnie z kostki brukowej betonowej należy projektować warstwę gysu 2-5 mm.
 7. Należy zapewnić prawidłowe odwodnienie ścieżki rowerowej i chodnika.
 8. Włączenia ścieżek rowerowych do ulic należy realizować pod kątem prostym lub zbliżonym do kąta prostego.
 9. Projekty budowlano - wykonawczy ścieżki rowerowej i chodnika w zakresie położonym w granicy pasów drogowych należy uzgodnić w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie. Projekt stałej organizacji ruchu podlega zatwierdzeniu również w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie. Projekt stałej organizacji ruchu należy złożyć do zatwierdzenia równocześnie z projektem branży drogowej.

NACZELNIK
Wydziału Umiejscowienia i Uzgodnień
mgr inż. Arkadiusz Niczgoda



Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

al. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

Sekretariat
tel. 81 532 37 56
fax 81 532 19 10

Centrala
tel. 81 532 42 81

Biuro
Obsługi Klienta
al. J. Piłsudskiego 15
20-407 Lublin
tel./fax 81 532 01 80

Pogotowie Wod.-Kan.
tel. 81 534 19 94
tel. 994

Baza Zemborzycza
ul. Zemborzycza 114a
20-445 Lublin
tel. 81 744 36 41
fax 81 744 32 80

Stacja
oczyszczalni
w "Hajdów"
ul. Łągowiecka 5
20-228 Lublin
tel. 81 746 01 01
fax 81 746 03 33

Centralne
Laboratorium
ul. Zawilcowa 10
20-245 Lublin
tel. 81 746 03 24
fax 81 746 30 83

Dział Zamówień
Publicznych
tel. 81 532 42 81
wew. 288



HU06/1814



HU06/67865



SZ BHP-8/2011



EMAS

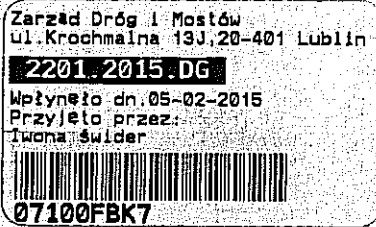
Zweryfikowany
system zarządzania
środowiskowego
REG.NÓ. PL-238-053-33



AB 383

KT/5004-19/2015

Lublin, 22.01.2015



Zarząd Dróg i Mostów w
Lublinie
SSP ds. realizacji inwestycji przy
udziale mieszkańców
ul. Krochmalna 13j
20-401 Lublin

**Dotyczy: informacji o możliwości odwodnienia traktu pieszo rowerowego
zlokalizowanego pomiędzy ul. W. Klepackiego a ul. Lipniak.**

Odpowiadając na wystąpienie w sprawie jw. uprzejmie informujemy, że we
wskazanym rejonie brak miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać lokalnie.

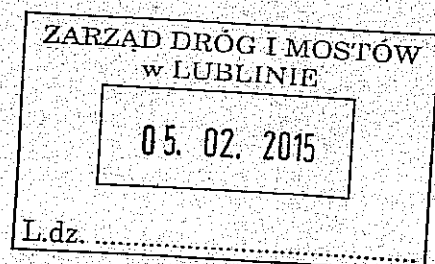
W sprawach dotyczących niniejszego pisma można kontaktować się z Działem
Technicznym MPWiK Sp. z o. o. Lublin, al. Piłsudskiego 15, budynek B, pokój nr 123
(tel. 81-532-42-81 wew. 207).

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Dyrektor Techniczny
i Obsługi Klienta

mgr inż. Iolanta Trznadel



kapitał zakładowy, stan na dzień 18.10.2013 r.: 278.572 800,00 PLN

KRS 0000017728, SR LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE
Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI W-I Gosp. KRS
REGON 430981882 NIP 712-015-02-95

PeKaO S.A. III O/Lublin 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404



PGE Dystrybucja S.A.
 Oddział Lublin
 Rejon Energetyczny Lublin-Miasto
 ul. Wolska 12 20-411 Lublin
 Tel. centrala 81 445 10 00
 Faks. 81 746 43 33
 Email: sekretariat.ze1@pgedystrybucja.pl
 Tel. RP 81 445 11 29

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
 ul. Krochmalna 13J 20-401 Lublin

2994.2015.DG

Wpłynęło dn. 17-02-2015
 Przyjęto przez:
 Małgorzata Wilk



07100FJK7

RZĄD DRÓG I MOSTÓW
 w LUBLINIE

2015 -02- 17

L. dz.

Lublin dn. 10.02.2015 r.

128/RE-1/2015

**ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW
 W LUBLINIE**
 ul. KROCHMALNA 13 J
 20-401 LUBLIN

PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin Rejon Energetyczny Lublin-Miasto w odpowiedzi na kompletnie złożony wniosek w dniu 10.02.2015 r., w celu określenia warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej obiektu oświetlenia drogowego ciągu pieszo-rowerowego przy ul. Klepackiego i ul. Lipniak, w miejscowości Lublin, w załączeniu przesyła warunki przyłączenia Nr 82492 z dnia 10.02.2015 r. wraz z dwoma egzemplarzami projektu umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej.

Jeżeli akceptują Państwo warunki przyłączenia i projekt umowy, prosimy o podpisanie dwóch egzemplarzy projektu umowy i odesłanie ich do siedziby PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin Rejon Energetyczny Lublin-Miasto ul. Wolska 12 20-411 Lublin w celu ich podpisania przez naszych przedstawicieli.

Jednocześnie informujemy, że przedstawiony projekt umowy pozostaje aktualny przez okres 60 dni od daty wysłania niniejszego pisma. Niepodpisanie projektu umowy w tym okresie skutkować będzie koniecznością sporządzenia na Państwa wniosek nowego projektu umowy.

Zawarta umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych na zasadach w niej określonych.

Ze strony PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin Rejon Energetyczny Lublin-Miasto sprawę prowadzi: PARZYSZEK IRENEUSZ tel. 81 445 1148.

Załączniki:

1. Warunki przyłączenia. Nr 82492.
2. Projekt umowy o przyłączenie 2 szt.

Rozdzielnik:

1 x adresat

~~1 x RM~~

PGE Dystrybucja S.A.
 Oddział Lublin
 Rejon Energetyczny Lublin-Miasto
 Z-ca Dyrektora
 Krzysztof Kłempka



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Lublin
ul. Garbarska 21, 20-340 Lublin
Tel: (81) 445 10 00
Faks: (81) 744 30 24
e-mail: sekretariat@lublin.pgedystrybucja.pl
www.pgedystrybucja.pl

RUOP poz. 128/RE-1/2015

82492 128/RE-1/2015 UP-2

Nr kontrahenta 101476

U M O W A nr 377220
o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej
oświetlenia drogowego w miejscowości ul. Klepackiego do ul. Lipniak - ciąg pieszo-rowerowy,
gm. Lublin

W dniu w Lublinie pomiędzy PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, Oddział Lublin wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy, pod nr KRS: 0000343124, NIP 9462593855, REGON 060552840, kapitał zakładowy: 9 730 742 890,00 zł w pełni opłacony, reprezentowana przez:

KLEMPKA KRZYSZTOF Z-ca Dyrektora Rejonu Energetycznego RE Lublin-Miasto

zwaną w dalszej treści umowy „PGE Dystrybucja S.A.”

adres do korespondencji:

a Gminą Lublin reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Lublin przez Pana Kazimierza Pidek – Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z siedzibą w Lublinie, 20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j, NIP 9462628619 zwanym w dalszej części porozumienia Inwestorem, a łącznie zwanymi Stronami,

zwanym dalej „Podmiotem Przyłączanym”,

adres do korespondencji:

została zawarta umowa o następujące treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. instalacji odbiorczej **Podmiotu Przyłączanego**, zakwalifikowanego do **V grupy przyłączeniowej, o mocy przyłączeniowej 14,00 kW**, zgodnie z warunkami przyłączenia nr 82492 128/RE-1/2015 z dnia 10.02.2015, stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Podmiot Przyłączany określa planowaną ilość pobieranej energii elektrycznej w wysokości 1.000 kWh rocznie.
3. Strony ustalają miejsce dostarczania energii elektrycznej na: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w rozdzielni niskiego napięcia stacji transformatorowej K-1183 w kierunku instalacji odbiorcy**. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowi jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji **Podmiotu Przyłączanego**.
4. Układ pomiarowo - rozliczeniowy będzie zainstalowany w **szafce oświetleniowej**.
5. Strony ustalają termin przyłączenia do dnia **10.02.2017**.

§ 2

OBOWIĄZKI PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A. zobowiązuje się do:

1. wystawienia faktury opłaty za przyłączenie,
2. podania napięcia do miejsca dostarczania energii elektrycznej,
3. dokonania odbioru końcowego robót i sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót,
4. zakupu i zainstalowania układu pomiarowo – rozliczeniowego.

§ 3

OBOWIĄZKI PODMIOTU PRZYŁĄCZANEGO

Podmiot Przyłączany zobowiązuje się do:

1. zrealizowania własnym kosztem i staniem zadań określonych w warunkach przyłączenia od miejsca dostarczania energii elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w terminie do dnia przyłączenia,
2. niezwłocznego powiadomienia PGE Dystrybucja S.A. o wszelkich zmianach dotyczących tytułu prawnego do obiektu będącego przedmiotem przyłączenia,

3. zgłoszenia do dnia przyłączenia gotowości do wykonania przyłączenia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o wykonaniu instalacji odbiorczej zgodnie z obowiązującymi przepisami, podpisane przez wykonawcę instalacji i **Podmiot Przyłączany**. Wzór ww. oświadczenia dostępny jest w siedzibie **PGE Dystrybucja S.A.**,
4. zawarcia umowy obejmującej swoim zakresem świadczenie usługi dystrybucji i sprzedaży energii elektrycznej (umowy kompleksowej) albo umowy o świadczenie usługi dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy sprzedaży energii elektrycznej, najpóźniej w terminie 14 dni od daty określonej w § 1 ust. 5. W umowie zostaną przyjęte następujące czasy trwania przerw w dostarczaniu energii elektrycznej: jednorazowa przerwa planowana -16 godz., jednorazowa przerwa nieplanowana - 24 godz., łączny czas przerw planowanych w ciągu roku - 35 godz., łączny czas przerw nieplanowanych w ciągu roku - 48 godz.. Współczynnik pewności zasilania 1,0. **Podmiot Przyłączany** może wskazać inny podmiot uprawniony do zawarcia ww. umowy lub umów.
5. zawiadomienia **PGE Dystrybucja S.A.** o zawarciu umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zgodnie z punktem poprzedzającym,
6. utrzymywanie właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń elektrycznych w nieruchomości/lokalu/budynku, do którego ma być dostarczana energia elektryczna, utrzymywania właściwych warunków użytkowania urządzeń do pomiaru zużycia energii elektrycznej, w tym zabezpieczenia układu pomiarowego przed uszkodzeniem lub utratą,
7. dostarczenia do **PGE Dystrybucja S.A.** prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę obiektu wymienionego w nagłówku umowy, lub innego dokumentu wymaganego ustawą Prawo budowlane, nie później niż 6 miesięcy przed terminem przyłączenia. Dostarczenie ww. dokumentu może warunkować przyłączenie do sieci dystrybucyjnej **PGE Dystrybucja S.A.**,
8. nieodpłatnego udostępnienia miejsca w celu montażu układu pomiarowo – rozliczeniowego oraz do pokrywania kosztów związanych z utrzymaniem miejsca, w którym układ ten będzie zainstalowany.

§ 4

OPLATA ZA PRZYŁĄCZENIE

1. Szacowana opłata za przyłączenie, której wysokość została wyliczona na podstawie obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy „Taryfy dla energii elektrycznej **PGE Dystrybucja S.A.**”, wynosi netto **817,32 zł.** (słownie: osiemset siedemnaście zł. trzydzieści dwa gr.) zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Ostateczne wyliczenie wysokości opłaty za przyłączenie nastąpi przed przyłączeniem, przy zastosowaniu opłat według „Taryfy dla energii elektrycznej **PGE Dystrybucja S.A.**” obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy.
3. **Podmiot Przyłączany** zobowiązuje się do wniesienia opłaty za przyłączenie, z uwzględnieniem ust. 2 jednorazowo, na podstawie otrzymanej od **PGE Dystrybucja S.A.** faktury. Faktura zostanie wystawiona po odbiorze prac wykonanych przez **PGE Dystrybucja S.A.**
4. Strony ustalają termin płatności faktury na 14 dni od daty jej wystawienia.
5. Do kwoty opłaty za przyłączenie należnej **PGE Dystrybucja S.A.** na podstawie niniejszej umowy zostanie doliczony podatek VAT w ustawowej wysokości, którego zapłata obciąża **Podmiot Przyłączany**.
6. Treść „Taryfy dla energii elektrycznej **PGE Dystrybucja S.A.**” dostępna jest na stronie internetowej www.pgedystrybucja.pl oraz w siedzibie i oddziałach **PGE Dystrybucja S.A.**

§ 5

DANE KONTAKTOWE

Upoważnionymi do wymiany danych i informacji w trakcie realizacji niniejszej umowy są:

Ze strony **Podmiotu Przyłączanego**

Ze strony **PGE Dystrybucja S.A.**
Punkt Obsługi Klienta Dystrybucyjnego
nr tel.81 445-11-48

§ 6

WARUNKI ROZWIĄZANIA I ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Każdej ze stron przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie **PGE Dystrybucja S.A.**, **Podmiot Przyłączany** zachowuje prawo do zwrotu opłaty za przyłączenie w całości.
3. **PGE Dystrybucja S.A.** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:
 - a) zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację inwestycji z przyczyn niezależnych od **PGE Dystrybucja S.A.**,
 - b) utraty przez **Podmiot Przyłączany** tytułu prawnego do nieruchomości,
 - c) niewywiązania się przez **Podmiot Przyłączany** z obowiązków wskazanych w § 3 umowy pomimo uprzedniego wezwania ze strony **PGE Dystrybucja S.A.** do ich realizacji ze wskazaniem 30-dniowego terminu na ich realizację.
4. Odstąpienie i wypowiedzenie umowy następuje poprzez oświadczenie złożone drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, dostarczone za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 7

ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI STRON

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczenia odsetek i kar umownych za niedotrzymanie warunków niniejszej umowy, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Strony mogą naliczyć kary umowne w wysokości 0,05 % wartości wstępnej opłaty za przyłączenie brutto, za każdy dzień zwłoki powstałej z winy drugiej strony w dochowaniu terminu określonego w § 1 ust. 5,
 - b) **PGE Dystrybucja S.A.** może naliczyć odsetki ustawowe, za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowej płatności wynikającej z faktury,
 - c) **PGE Dystrybucja S.A.** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w przypadku, gdy opóźnienie nastąpiło z przyczyn nieleżących po stronie **PGE Dystrybucja S.A.**
2. Jeżeli w ciągu 5 lat od dnia zawarcia umowy dystrybucji energii elektrycznej lub umowy kompleksowej **Podmiot Przyłączany** nie zamówi mocy umownej na okres jednego roku w wysokości określonej w § 1 ust. 1, wówczas **PGE Dystrybucja S.A.** ma prawo obniżyć moc przyłączeniową do maksymalnej mocy umownej zamówionej w tym okresie. Wysokość mocy przyłączeniowej zostanie zmieniona w umowie dystrybucji energii elektrycznej lub umowie kompleksowej.

§ 8

ZASADY ROZSTRZYGANIA SPORÓW

1. W przypadkach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo energetyczne oraz przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać w związku z realizacją tej umowy, strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji, a w przypadku niemożliwości osiągnięcia porozumienia poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwym sądom powszechnym.

§ 9

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Okres obowiązywania umowy wynosi: **10.02.2018.**
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Podmiot Przyłączany** oświadcza, iż wyraża zgodę na administrowanie podanych przez niego danych osobowych przez **PGE Dystrybucja S.A.** **Podmiot Przyłączany** przyjmuje jednocześnie do wiadomości, że ma prawo: dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania informacji o zakresie ich przetwarzania, uzupełniania, uaktualniania i sprostowania, gdy są niekompletne, nieaktualne lub nieprawdziwe, jak również wyrażenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, w przypadku gdy są one przetwarzane niezgodnie z prawem. **PGE Dystrybucja S.A.** oświadcza, że powierzone dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej.
4. **Podmiot Przyłączany** wyraża zgodę na przekazywanie przez **PGE Dystrybucja S.A.** danych zawartych w niniejszej umowie innym podmiotom, a w szczególności podmiotom wykonującym prace projektowo – budowlane, w zakresie, w jakim będzie to niezbędne do realizacji niniejszej umowy.
5. Treść powołanych w umowie aktów prawnych jest dostępna na stronie <http://isap.sejm.gov.pl/>.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 – Warunki przyłączenia nr 82492 128/RE-1/2015 z dnia 10.02.2015

Załącznik nr 2- Pouczenie i wzór oświadczenia o odstąpieniu umowy

Załącznik nr 3- Formularz żądania wykonania usługi przed upływem terminu do odstąpienia od umowy

Podpisy stron umowy:

Podmiot Przyłączany
(czytelny podpis)

PGE Dystrybucja S.A.



PGE Dystrybucja S.A.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Lublin
Rejon Energetyczny Lublin-Miasto
ul. Wolska 12 20-411 Lublin
Tel. centrala 81 445 10 00
Faks: 81 746 43 33
Email: sekretariat.ze1@pgedystrybucja.pl
Tel. RP 81 445 11 29

WP

Lublin, dnia 10.02.2015 r.

Nr WP 82492 128/RE-1/2015

Załącznik nr 1 do umowy o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej

ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE
ul. KROCHMALNA 13 J
20-401 LUBLIN

Warunki przyłączenia nr 82492 128/RE-1/2015 dla podmiotu V grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,40 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: oświetlenie drogowe.

Lokalizacja: Lublin, ul. Klepackiego do ul. Lipniak - ciąg pieszo-rowerowy - gm. Lublin.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 10.02.2015r., określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: **rozdzielnia niskiego napięcia stacji transformatorowej K-1183 ul. Klepackiego.**
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w rozdzielni niskiego napięcia stacji transformatorowej K-1183 w kierunku instalacji odbiorcy.**
3. Moc przyłączeniowa: **14,00 kW** - zasilanie podstawowe.
4. Rodzaj przyłącza: **zgodnie z pkt. 1.**
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem: **nie dotyczy**
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1. zaprojektować oświetlenie wydzielone kablowe, kable miedziane 5 x przekrój jak wyjdzie z obliczeń lecz nie mniejszy niż 16 mm² w rurach osłonowych DVR 75 na całej długości trasy.
 - 6.2. zaprojektować słupy aluminiowe anodowane posadowione na fundamentach dla oświetlenia.
 - 6.3. zaprojektować oprawy w II klasie izolacji, o mocy dającej natężenie oświetlenia jak dla danej kategorii drogi zgodnie z dyrektywami UE.
 - 6.4. zaprojektować tabliczki bezpiecznikowe tłoczone z tworzywa termoutwardzalnego w II klasie izolacji ze śrubami M8 do podłączenia kabli.
 - 6.5. Zaprojektować szafkę oświetlenia drogowego z tworzywa termoutwardzalnego przystosowaną do sterowania kaskadą.

- 6.6. zaprojektować połączenia z istniejącym oświetleniem w tym rejonie.
 - 6.7. wykonawca robót dostarczy protokół z pomiarów impedancji pętli zwarcia.
 - 6.8. na powyższe opracować dokumentację projektową i przedstawić do sprawdzenia w Zarządzie Dróg i Mostów Miasta Lublin Wydział Utrzymania Oświetlenia i Sygnalizacji przed sprawdzeniem w RE Lublin – Miasto.
 - 6.9. przeanalizować teren i ustawienie słupów w pobliżu linii 110kV pod względem późniejszej konserwacji sprzętem zmechanizowanym.
7. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: w szafce oświetleniowej.
 8. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego Dla V i VI grupy przyłączeniowej (moc przyłączeniowa ≤ 40 kW i prąd znamionowy zabezpieczenia przedlicznikowego w torze prądowym ≤ 63 A). *
 - 8.1. Zastosować bezpośredni układ pomiarowy energii elektrycznej na napięciu 0,40 kV spełniający poniższe wymogi:
 - 8.2. Urządzenia wchodzące w skład układu pomiarowego muszą spełniać wymagania prawa.
 - 8.3. Licznik energii elektrycznej powinien umożliwiać jednokierunkowy pomiar energii czynnej.
 - 8.4. Urządzenia wchodzące w skład układu pomiarowego powinny spełniać wymagania określone w Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A..
 - 8.5. Liczniki energii elektrycznej muszą posiadać zabezpieczenie przed wpływem zewnętrznych pól magnetycznych (z wyjątkiem pola magnetycznego Ziemi) lub powinny posiadać elektroniczny systemem informujący o wystąpieniu takiego wpływu na liczniki (poprzez np. rejestrowanie, wskazanie, świecenie). System ten ma wykazywać wyłącznie czy na licznik oddziaływano polem magnetycznym, o którym mowa powyżej. Zdziałanie systemu musi być widoczne „gołym okiem” bez potrzeby demontażu licznika.
 - 8.6. Wszystkie elementy członu zasilającego oraz osłony i urządzenia wchodzące w skład układu pomiarowo-rozliczeniowego energii elektrycznej muszą być przystosowane do plombowania.
 9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego rozłącznik bezpiecznikowy o wartości prądu znamionowego **25 A**, usytuować w szafce oświetleniowej.
 10. Jako system dodatkowej ochrony od porażień przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,40 kV: **TT**.
 11. Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\text{tg } \phi = 0,4$.
 12. Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
 13. Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkownika, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace winna wykonać firma posiadająca uprawnienia budowlane do prowadzenia robót elektrycznych.

14. Informacje dodatkowe:

- warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
- realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15. Uwagi dodatkowe: **szczegóły techniczne, połączenia sieci oświetleniowych, schematy urządzeń uzgodnić w Rejonie Energetycznym przed przystąpieniem do prac projektowych.**

Prowadzącym sprawę ze strony PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin w zakresie warunków przyłączenia jest: PARZYSZEK IRENEUSZ tel. 81 445 1148.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Lublin
Rejon Energetyczny Lublin-Miasto
.....Za Dyrektora.....
Krzysztof Klępka

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa składać się winna z następujących stadiów i musi zawierać co najmniej:

Mapy do celów projektowych - Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania aktualnych map do celów projektowych na obszary objęte przedmiotem zamówienia.

Projekty i koncepcje Zamawiającego - Zamawiający oświadcza, iż Przedstawione w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym (PFU) opracowania mają charakter wyłącznie pomocniczy dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia. Przedstawione w PFU wielkości i miary są parametrami szacunkowymi. Ostateczne wielkości zostaną ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekt wykonawczy). W przypadku rozbieżności Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Projekt budowlany – opracowany w zakresie zgodnym z wymogami obowiązującej w Polsce ustawy Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

Uzgodnienia i decyzje administracyjne, inne wymagane opracowania nie ujęte w zestawieniu - w szczególności Wykonawca uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie, dokumentacje i decyzje administracyjne niezbędne dla zaprojektowania, wybudowania, uruchomienia i przekazania do użytkowania.

Konieczne do uzyskania między innymi pozwolenia:

- pozwolenie na budowę ciągu pieszo - rowerowego
- pozwolenie na budowę oświetlenia
- pozwolenie na wycinkę drzew i krzewów
- pozwolenie na powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych

Badania i analizy uzupełniające - przed rozpoczęciem prac Wykonawca wykona na własny koszt wszystkie badania i analizy niezbędne dla prawidłowego wykonania Dokumentów Wykonawcy.

Weryfikacja i sprawdzanie dokumentacji Projektowej - jeżeli prawo lub względy praktyczne wymagają, aby niektóre Dokumenty Wykonawcy były poddane weryfikacji przez osoby uprawnione lub uzgodnieniu przez odpowiednie władze, to przeprowadzenie weryfikacji i/lub uzyskanie uzgodnień będzie przeprowadzone przez Wykonawcę na jego koszt, po wcześniejszym wewnętrznym skoordynowaniu dokumentacji przez projektantów branżowych (z ich zapisem potwierdzającym powyższe czynności) i przed przedłożeniem tej dokumentacji do zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Dokumentacja wykonawcza - dla celów realizacji inwestycji. Projekty wykonawcze stanowić będą uszczegółowienie dla potrzeb wykonawstwa projektu budowlanego. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych uzgodnieniach. Projekty wykonawcze zadania winny zostać opracowane z podziałem na branże.

Przedmiar robót - umożliwiający etapowe rozliczenie inwestycji.

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – umożliwiająca odbiór robót.

Dokumentacja powykonawcza – (operat kolaudacyjny) przygotowana przez Wykonawcę powinna dokumentować stan faktyczny wykonania Robót i zawierać:

- 1) projekty budowlane z naniesionymi zmianami nie wymagającymi korekty pozwolenia na budowę,
- 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z wszelkimi operatami pomiarowymi,
- 3) protokoły pomiarów, badań i sprawdzeń wykonanych w trakcie realizacji robót jak i po ich zakończeniu,
- 4) atesty, certyfikaty, dopuszczenia do stosowania w Polsce dla materiałów,
- 5) wszelkie inne dokumenty niezbędne do uzyskania uprawnionego pozwolenia na użytkowanie,
- 6) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót,
- 7) Dziennik budowy,
- 8) protokoły z częściowych odbiorów robót,
- 9) protokoły odbioru robót branżowych spisanych z przedstawicielami właściwych zarządców sieci, Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie,
- 10) kopię zatwierdzonego projektu czasowej i stałej organizacji ruchu
- 11) umowy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami

Instrukcje eksploatacji, obsługi, ppoż. i instrukcje stanowiskowe urządzeń.

ETAP I wykonanie koncepcji – propozycji rozwiązań geometrycznych budowy ciągu pieszo - rowerowego w ilości 2 egzemplarzy zawierającej:

- część opisową (opis techniczny),
- część graficzną: plan sytuacyjny w skali 1:500 (z elementami stałej organizacji ruchu i propozycją rozmieszczenia uzbrojenia technicznego i wyposażenia towarzyszącego, propozycją wycinki drzew i krzewów kolidujących z inwestycją), profile podłużne 1:50, przekroje normalne w skali 1:50 i konstrukcyjne. Koncepcja rozwiązań geometrycznych. Projekt koncepcyjny winien być sporządzony na aktualnej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie.
- Projekt koncepcji winien być opracowany zgodnie z dokumentami stanowiących część informacyjną PFU oraz decyzji/postanowień/wytycznych/uzgodnień pozyskanych przez Wykonawcę w ramach zamówienia niezbędnych do realizacji zadania.
- Projekt koncepcji podlega uzgodnieniu z Wydziałem Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin.

ETAP II wykonanie dokumentacji projektowej na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych na podstawie zaakceptowanej koncepcji jak wyżej w tym:

- a) dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej:
 - pozyskanie mapy sytuacyjno-wysokościowej dla celów projektowych w skali 1:500,
- b) sporządzenie projektów budowlanych w poszczególnych branżach (drogowej, elektrycznej, sanitarnej) i uzyskanie dla nich niezbędnych zgód, opinii, uzgodnień, decyzji (w tym pozwoleń wodnoprawnych, itp.) niezbędnych do uzyskania decyzji zezwalającej na realizację niniejszej inwestycji - 4 egz.,
- c) sporządzenie projektów wykonawczych branży: drogowej, elektrycznej, sanitarnej (w przypadku konieczności) - 2 egz.,
- d) wykonanie projektu branży „zieleni” – obejmującego szczegółową inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów, przewidzianych do wycinki lub przesadzenia (w przypadku kolizji z realizowaną inwestycją) – 4 egz.
- e) uzyskanie akceptacji dokumentacji projektowej w zakresie zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym,

- f) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu do uzgodnienia szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarów dla każdej z branż – 2 egz.,
- g) wykonanie badań geotechnicznych i dokumentacji geotechnicznej - 2 egz.,
- h) wykonanie i uzyskanie zatwierdzenia projektu stałej organizacji ruchu – 4 egz.,
- i) wykonanie i uzyskanie zatwierdzenia projektów czasowej organizacji ruchu na etapie realizacji robót budowlanych – 4 egz.
- j) opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla wszystkich branż – 4 egz.,
- k) przekazanie Zamawiającemu całości opracowanej dokumentacji na nośniku CD / DVD w formatach:
 - rysunki: format .dwg i .pdf
 - opisy: format .doc i .pdf
 - tabele: format .xls i pdf
 - inne elementy forma do uzgodnienia z Zamawiającym

Dokumentacja w formacie *.pdf powinna być przekazana jako jeden plik dla każdej branży, ponadto dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj. zawierać zachowaną kolejność stron, oraz niezbędne opinie i uzgodnienia.

(Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty dodatkowe egz. wymagane przez instytucje, gestorów, urzędy wydające warunki, opinie, uzgodnienia, decyzje)

2. Wymagania dotyczące nadzoru autorskiego

1. wykonywanie czynności nadzoru autorskiego wynikających z art. 20 ust.1 pkt 4 ppkt. a) i b) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
2. uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśnianie wątpliwości w tym zakresie w toku realizacji inwestycji,
3. ścisłą współpracę ze wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego, w szczególności w zakresie dotyczącym:
 - a) uzgodnienia możliwości wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych,
 - b) wspomaganie nadzoru inwestorskiego w zakresie kontroli (monitorowania) zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową,
 - c) udziału w komisjach odbiorowych i naradach technicznych na budowie.
4. wykonywanie czynności związanych ze sprawowaniem nadzoru autorskiego na każde wezwanie Zamawiającego,
5. bieżące monitorowanie realizowanych robót budowlanych i przybywanie na teren budowy bądź do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji (przyjazd na budowę powinien nastąpić w terminie 2 dni od daty zawiadomienia – fax, telefon lub w innym umówionym z Zamawiającym terminie).
6. dokonywanie wpisów do dziennika budowy zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

3. Wykonanie robót budowlanych na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej

- sporządzenie Tabeli Elementów Rozliczeniowych,

- wytyczenie robót przez uprawnionego geodetę,
- wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową dla ETAPU II, szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz zasadami i warunkami bhp,
- uporządkowanie terenu przyległego po zakończeniu robót z odtworzeniem trawników i terenów zielonych, przylegających do miejsc prowadzenia robót,
- prowadzenie dziennika budowy
- sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w formie GIS/CAD na nośniku CD oraz w formie papierowej,
- przeprowadzenie wymaganych badań i pomiarów kontrolnych zgodnie z wymogami SST;
- przygotowanie rozliczenia końcowego i sporządzenie 2 egz. operatu kołaudacyjnego, który ma zawierać: umowy z ewentualnymi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy, SSTWiORB (z dokumentów umowy, ewentualnie uzupełniające lub zamiennie), dzienniki budowy (oryginały), recepty i ustalenia technologiczne, wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie z SSTWiORB, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie z SSTWiORB, opinię technologiczną sporządzoną na podstawie wszystkich wyników badań i pomiarów załączonych do odbioru i wykonanych zgodnie z SSTWiORB wraz z wykazem odchyień ich uzasadnieniem i omówieniem, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą robót i sieci uzbrojenia terenu, kopię mapy zasadniczej powstałej w wyniku inwentaryzacji powykonawczej oraz wykaz zmian gruntowych zarejestrowane we właściwym organie zgodnie z wymogami właściwych przepisów prawa, protokół odebranych elementów robót i świadectwo płatności końcowej sprawdzone przez Inspektora Nadzoru, korespondencję i inne dokumenty mające istotne znaczenie dla przebiegu realizacji inwestycji.