

PROJEKT BUDOWLANY

JEDNOSTKA AUTORSKA:

Garden Designers
Derkacz i wspólnicy Spółka Jawna
 Ul. Nowy Świat 30
 20-418 Lublin

TEMAT

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU PRZY UL. ZAWILCOWEJ W LUBLINIE

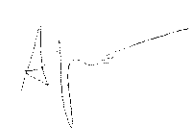
INWESTOR

Gmina Miasto Lublin
 Plac Łokietka 1
 20-109 Lublin

ADRES INWESTYCJI

DZIAŁKI O NR EWID. 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 29, 27/5 i 24/58, 19/5 UL. ZAWILCOWA, LUBLIN

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ BUD.	PODPIS
PROJEKTANT: mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski	LBOIA/70/10	mgr inż. arch. MICHAŁ KWIATKOWSKI upr. bud. nr ew. LBOIA/70/10 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
SPRAWDZAJĄCY: Mgr inż. arch. Bartosz Żułtak	10/ZPOIA/OKK/2011	mgr inż. arch. Bartosz Żułtak upr. bud. nr 10/ZPOIA/OKK/2011 do projektowania bez ograniczeń specjalność architektoniczna
OPRACOWAŁA: mgr inż. Anna Jesiołowska-Sadura	-	

Lublin LUTY 2016...

SPIS ZAWARTOŚCI

Tom I- Projekt zagospodarowania terenu

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE.....

- Mapa do celów projektowych : arkusz 1 z dnia r, arkusz 2 z dnia r.
- Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lublin
- Wytyczne dla budowy parku przy ul. Zawilcowej wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji nr KT/5004-60/2016 z dnia 01.02.2016 r.
- Oświadczenie projektanta i sprawdzającego
- Aktualny wpis na listę członków izby samorządu zawodowego projektanta i sprawdzającego
- Uprawnienia projektanta i sprawdzającego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....

Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu

ARKUSZE PROJEKTOWE.....

Arkusz 1-BW01 – Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500

Arkusz 2-BW02 – Projekt nawierzchni oraz rozmieszczenia małej architektury,
skala 1:500/50/200

Arkusz 3-BW03- Przekroje przez nawierzchnie, skala 1:10

Arkusz 4- BW04- Projekt schodów terenowych, skala 1:50/1:20

Arkusz 5- BW05- Projekt schodów terenowych, skala 1:50/1:20

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1: 500
jedn. ewid.: 066301_1- LUBLIN, ul. Zawilcowa (część),
obr. 14-Kalinowszczyzna, ark. 6,
obr. 37- Tatary, ark. 1,
obr. 47-Zygmuntów, ark. 9
dotyczy działek oznaczonych kolorem.....

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1:500, wg stanu na 07.01.2016

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wycyzeniu i geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.
KW – nie badano

Poziom odniesienia: Kronsztadt 60
Układ współrzędnych: 2000/8
Dotyczy terenu oznaczonego.....

kerp: GD-OD.JL.6640.53.2016

Wykonał:

GEODETA
Jolanta Kornas
Jolanta Kornas

Lublin, 08.01.2016

Sprawił:

Krzysztof Kornas
Kornas
geodeta uprawniony
Nr upr. 16050

JOLANTA KORNAS

"Jola"

20-537 Lublin, ul. Przedwiośnie 1/1
tel. 81 526-90-22, kom. 696-168-804
NIP 77-165-1007, REG. 060078506

Posiadacz nie posiadał dokumentu i został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zostały oparte technicznie wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Państwowego Zasobu Geodezyjny i Kartograficzny

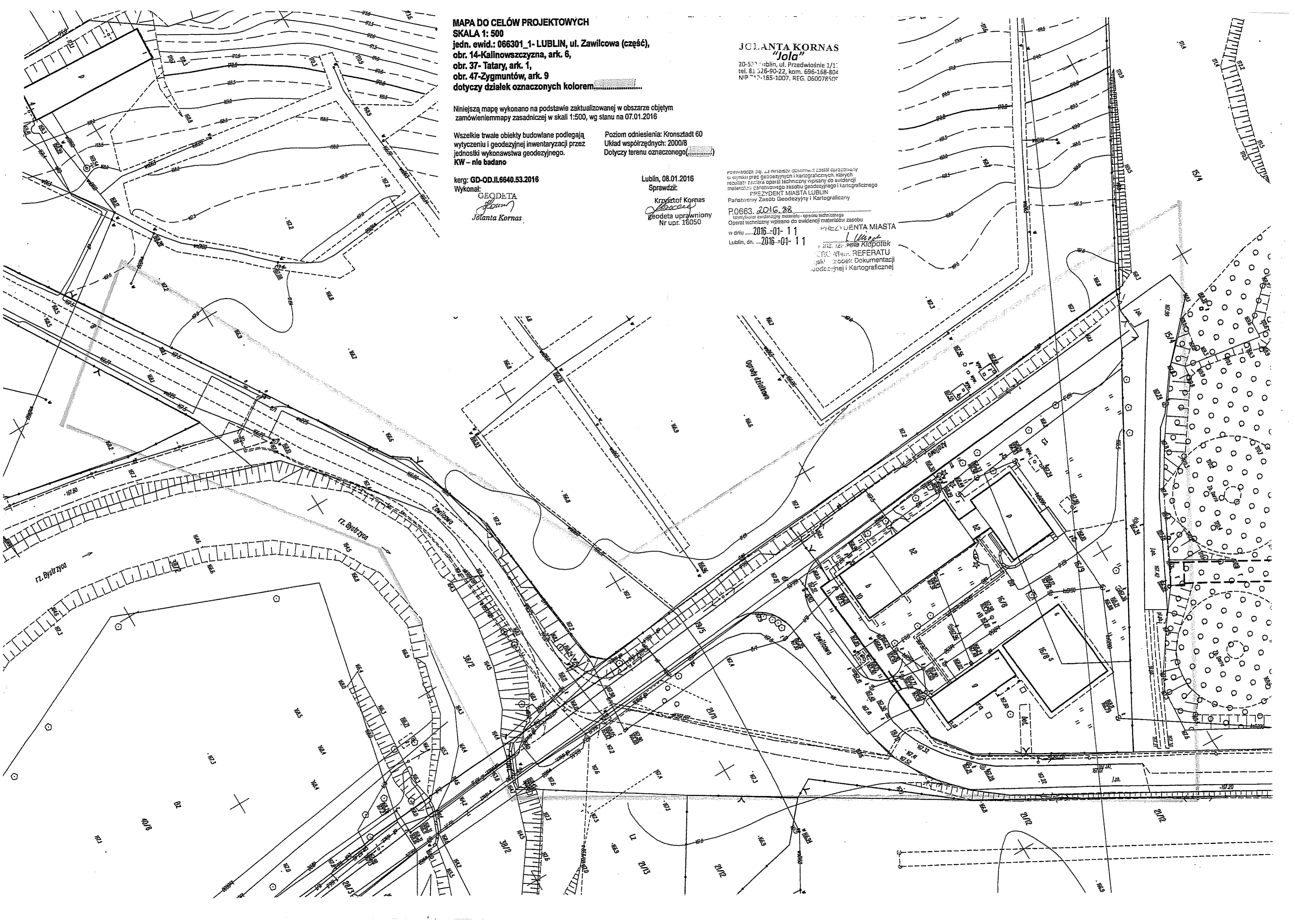
P.0663.2016.28

Opis techniczny wpisano do ewidencji materiałów zasobu

w dniu 2016-01-11

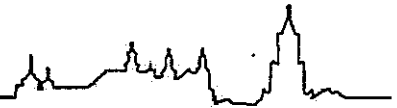
Lublin, dn. 2016-01-11

PREZYDENTA MIASTA
Mark
mgr inż. Piotr Kłopotek
PRACOWNIK REFERATU
Państwowego Zasobu Geodezyjny i Kartograficzny





Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 582555

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

PL-WZ-I.6727.1086.2015
dot. IR-OB-I.7011.26.2015

Lublin, dnia 12.11.2015 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 działki położone w rejonie ul. Zawilcowej Lublinie, nr ewidencyjne:

- 18/12; 27/10; 37; 38/1; 38/2; 38/3; 40 / arkusz 5, obręb 14 - Kalinowszczyzna /;
- 51/5 / arkusz 7, obręb 47 - Zygmuntów /;
- 25/1; 25/2; 25/3 / arkusz 8, obręb 47 - Zygmuntów /;
- 1/4; 1/5; 15/4; 20/3; 21/10 / arkusz 9, obręb 47 - Zygmuntów /,

znajdują się w następujących obszarach:

- **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 / § 25 /;
- **strefa zieleni ogólnodostępnej - Z / § 2 ust. 3 /**, związana z terenami mieszkaniowymi - M2 / § 25 /;
- **strefa parkowania - K / § 2 ust. 3 /**, związana z terenami mieszkaniowymi - M2 / § 25 /;
- **tereny usług publicznych - UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej / § 35 /;
- **tereny sportowo - rekreacyjne - SR2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego / § 38 /;

Uwaga. W wyniku błędu pisarskiego w rysunku planu widnieje symbol SR, winno być SR2.

- **tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce / § 42 /;

Uwaga.

Liniami przerywanymi oznaczono postulowany przebieg ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

- **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 /;
- **tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych - IT6** z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1/ lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
 - 2/ lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych / § 63 /.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH / § 70 /;
- Strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych / § 71 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a / § 77 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b / § 78 /;
- Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRIK 1 / § 79 /;
- Strefa ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2 / § 80 /;
- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW / § 81 /;
- Strefa miejska - Y2 / § 82 /;
- Strefa podmiejska - Y3 / § 83 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące działek:

- Strefa uciążliwości linii napowietrznej średniego napięcia SN - 15 kV / § 18 ust. 6 pkt 2b /;
- 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 /.

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

Sposób zagospodarowania w/w 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 działek:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 38
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Otrzymują:

1. Gmina Lublin
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Podwale 3a
20-117 Lublin
2. a/a

PODINSPEKTOR

AM
mgr inż. Agata Mrugała



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

AM
mgr Aneta Budyńska-Staniak
KIEROWNIK REFERATU

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z *art. 7 pkt 3*

**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 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.
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

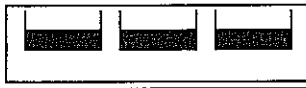
1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

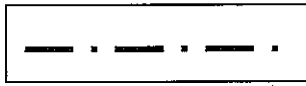
WYRYS / WYPIS
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
nr pisma PL-02-1-6107.10.08.2015
data 12.11.2015
dot. działki nr 10/145/01/01, arkusz
zawiera stron 31, opracował

PODINSPEKTOR

all.
mgr inż. Agata Mrugała

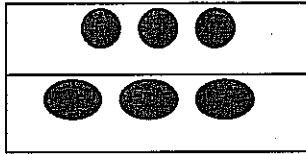


granica administracyjna miasta



granice gmin sąsiedzkich

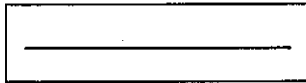
2) granice planistyczne



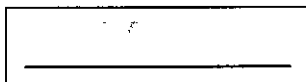
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

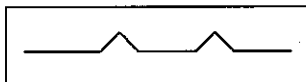


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

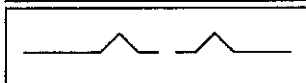


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



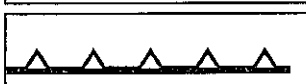
nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



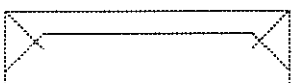
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

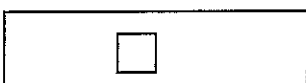


postulowany sposób kształtowania zabudowy

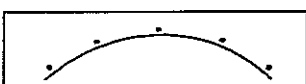


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

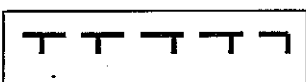
4) granice stref ochronnych



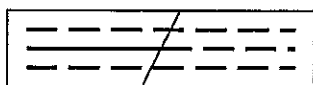
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



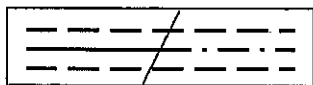
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



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

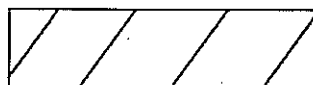
5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



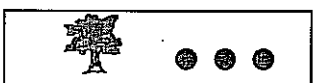
obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



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

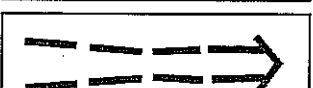


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione przydrożne szpalery drzew

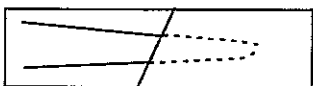
6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



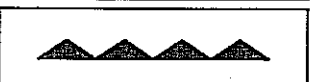
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



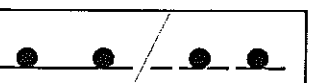
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



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.

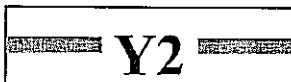
7) granice obszarów kulturowych

— 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 reliktnami 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

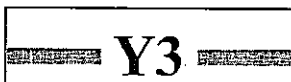


strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

8) strefy polityki przestrzennej



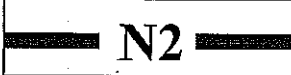
strefa miejska



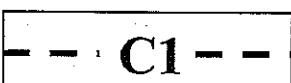
strefa podmiejska



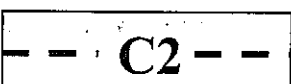
strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1



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, 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 obniżen 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. Piekroć 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, pasażer 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, 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 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

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynieryjnej 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 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 kapitałnych 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,

- b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „z”, na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) stref parkowania oznaczonych literą „k” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
 - d) stref garażowania oznaczonych literą „kl,” na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
- 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
 - 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
 - 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
 - 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M6 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 34

1. Wyznacza się „**tereny koncentracji funkcji usługowych UC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu itp. z wykluczeniem realizacji supermarketów, tj., obiektów powyżej 2000 m² powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów usługowych w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość realizowanych budynków dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 4) możliwość łączenia funkcji usługowej z funkcją mieszkaniową tj. możliwość realizacji nowych, bądź pozostawienia mieszkań na wyższych kondygnacjach w terenach przekształcanych, przy czym wielkość programu mieszkaniowego dla nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,
 - 5) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 35

1. Wyznacza się „**tereny usług publicznych – UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. W ramach wyznaczonych terenów UP oznacza się **tereny UPo** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania, do czasu realizacji docelowej inwestycji.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

- 3) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
 - 5) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust. 3 pkt. 4 przy realizacji obiektów kultu religijnego,
 - 2) możliwość wzbogacenia w uzasadnionych przypadkach programu podstawowego o usługi komercyjne.
 5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 36

1. Wyznacza się „**tereny usług komercyjnych – U**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych (domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej).
2. W ramach wyznaczonych terenów U oznacza się **tereny Ua** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, z możliwością realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach- do 30% udziału w programie oraz **tereny Ub** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych /domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych/.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) realizację obiektów usługowych z przeznaczeniem pod działalność komercyjną, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się realizację obiektów technicznych i usług publicznych.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 37

1. Wyznacza się „**tereny usług nauki – UN**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość nowo realizowanych obiektów zgodna z warunkami zagospodarowania, wynikającymi z każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 5) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenach nie zagospodarowanych, z uwzględnieniem rozdzielenia zespołów urządzeń dla różnych grup wiekowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, itp.),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach możliwość wygrodzenia części terenu lub jego całości.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej AG**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja-przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

- 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.

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.

§ 59

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w planach zagospodarowania określonych działek, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

§ 60

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 2**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Rozdzielni Sieniowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieniowe.
2. Dla budynków nowych Rozdzielni Sieniowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów wyznacza się tereny o powierzchni min. 10m x 20m.

§ 61

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 3**” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Głównych Punktów Zasilających,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Główne Punkty Zasilające.
2. Dla nowych GPZ wyznacza się tereny o powierzchni min. 50m x 50.

§ 62

- Wyznacza się „**tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5**” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 2) lokalizację stacji wodociągowych.

§ 63

- Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych – IT6**” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
 - 2) lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych.

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. zieleń publiczna, zieleń 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,

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 Trynitarskiej – 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:

- 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 przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
 - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 4) 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”),
 - 5) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnego zespołu dworsko-parkowego Rudnik (strefa B12) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
5. W granicach strefy **SOK 4a** ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:
- miłorząb dwuklapowy (japoński) na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - jesion wyniosły na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - szpaler 10 lip drobnolistnych na posesji przy ul. Trześniowskiej 42.
- 1) W odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w pkt. 5 obowiązują działania ochronne wynikające z art. 37 ustawy o ochronie przyrody.
6. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :
- 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Rudnik, ul. Malwowa 4, stanowiące **strefę ochrony B12**, podlegają ponadto ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (*Podstawa prawna: Art. 4.1 i 5.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999, poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/722*)
- 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację pozostałości parku; rekompozycję dawnego założenia dworsko-parkowego rozumianej jako dopuszczenie zmian zagospodarowania inspirowanych układem i formami historycznymi bez potrzeby rekonstrukcji,
 - 2) Wszelkie prace trwale zmieniające zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

- 3) Wszelkie prace ziemne, mogące naruszyć istniejące w strefie groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej, wymagają uzyskania zezwolenia właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury oraz administracji państwowej.
8. Ustanawia się **strefę ochrony B13** obejmującą fragment obszaru pól dawnej wsi Jakubowice Murowane o zachowanym historycznym układzie łąkowym (*Podstawa prawna: Art. Art.5, 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 1) Teren w obrębie strefy należy zachować jako wolny od zabudowy obszar upraw rolnych z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zmian podziałów gruntów.
9. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO13**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnej wsi Trześniów, 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.

§ 78

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu – 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 obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b** (*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.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
- 1) ukształtowanie terenu w formie doliny rzecznej (związane z funkcjonowaniem dawnej przeprawy przez Bystrzycę),
 - 2) relikty naturalnego pokrycia i tradycyjnego zagospodarowania kulturowego.
3. W obrębie strefy SOK 4b wymagane jest:
- 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 doliny,
- 3) ochrona ekspozycji biernej skarpy stanowiącej północną krawędź doliny Bystrzycy wraz z jej przedpołem poprzez zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z planowanym w tym obszarze parkiem.
4. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 76.

§ 79

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1** (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 zasadniczy układ dróg i ulic,
 - b) historyczny układ urbanistyczny osiedla Ponikwoda z relikdami tradycyjnej substancji architektonicznej,
 - c) zespół cmentarzy wzdłuż ulicy Walecznych,
 - d) relikty zespołu dworskiego Wiktoryn przy ul. Zagrobskiej.
 2. W obrębie strefy SRiK 1 ustanawia się:
 - 1) **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedle Ponikwoda w historycznych granicach.
 - 2) **Strefę ochrony krajobrazu kulturowego - B28**, o charakterze parku kulturowego – zespołu cmentarzy : **rzymsko-katolickiego** wraz z kaplicą (znajdujący się w spisie ewidencji zabytków) i **żydowskiego**, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (Podstawa prawna: Art. Art. 4.1 i 5, 8a, 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/983)
3. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1** (Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) :
 - 1) Pozostałości zespołu folwarcznego Wiktoryn zw. Wiktoryn pomiędzy: ul. Z. Zagrobskiej, ul. Bazylianówka i ul. Morzyckiej; z aleją dojazdową (od ul. Zagrobskiej) wysadzaną drzewami i aleją kasztanowców,
 - a) ochronie podlega zachowana substancja dawnego zespołu folwarcznego, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych wyżej reliktyw zieleni.
 - 2) Cmentarz mariawicki przy ul. Mariańskiej 8,
 - a) ochronie podlegają granice cmentarza wraz z terenem wewnątrz.
4. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** 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.
5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** 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).

6. W **strefie KNT5** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
7. W **strefie B28** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja założeń cmentarnych z zachowaniem ich dotychczasowych form użytkowania.
 - 1) ewentualne zmiany: układu kompozycji cmentarza rzymsko-katolickiego, założenia zieleni lub formy architektonicznej kaplicy wymagają uzyskania opinii organu administracyjnego odpowiedzialnego za ochronę dóbr kultury,
 - 2) wszelkie prace dotyczące terenu cmentarza żydowskiego zmieniające kompozycję lub zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 80

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego – Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna* : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).
 - 1) na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni,
 - 2) wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

§ 81

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.
 - 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - 2) dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82

Wyznacza się „**Strefę miejską - Y2**” – obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,

- 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
 - 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
 - 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
 - 10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
 - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
 - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
 - przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.
- 2. W strefie miejskiej zakazuje się:**
- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
 - 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
 - 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej.
- 3. W strefie miejskiej zaleca się:**
- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
 - 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
 - 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,

- 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. 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

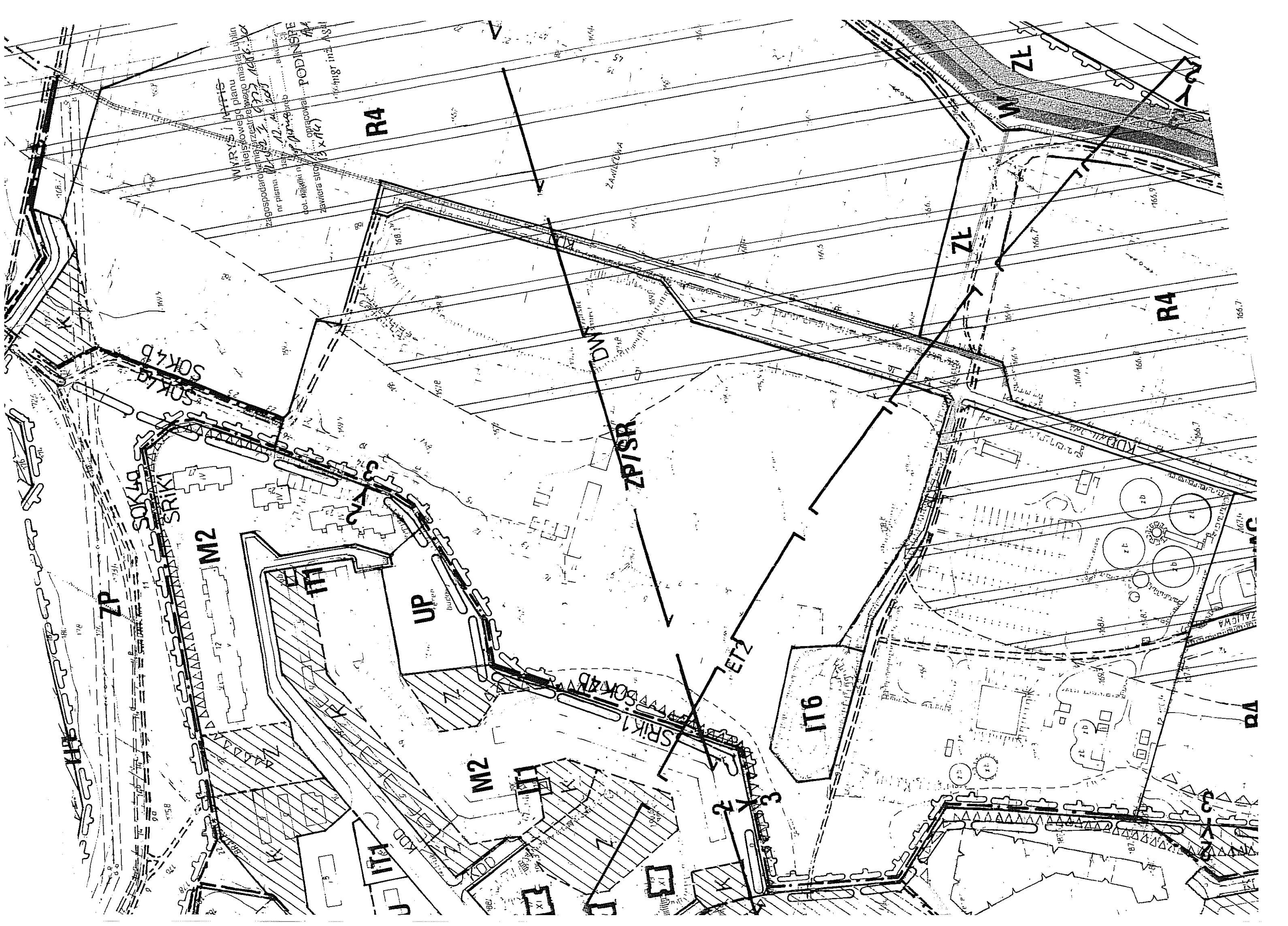
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 93

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

*Przewodnicząca
Rady Miejskiej*

Helena Pietraszkiewicz





Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 58355

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

PL-WZ-1.6727.40.2016
dot. IR-OB-I. 7011.26.2015

Lublin, dnia 28.01.2016 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 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 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. Mełgiewskiej 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:

- 24/5 - ul. Ignacego Daszyńskiego / droga dojazdowa /; 27/5 - ul. Ignacego Daszyńskiego / droga dojazdowa /; 29 - ul. Ignacego Daszyńskiego 19b / arkusz 5, obręb 14 - Kalinowszczyzna /,

znajdują się w następujących obszarach:

- 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 / § 25 /;
- strefa parkowania - K / § 2 ust. 3 /, bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej, związana z terenami mieszkaniowymi - M2 / § 25 /;
- 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 /;
- tereny urządzeń elektroenergetyki - IT1 z przeznaczeniem gruntów pod:
1/ realizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących,
2/ wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe / § 59 /.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1 / § 79 /;
- Strefa miejska - Y2 / § 82 /.

Działka nr ewidencyjny 22 / arkusz 5, obręb 14 - Kalinowszczyzna / położona przy ul. Wrzosowej / droga / w Lublinie, znajduje się w następujących obszarach:

- tereny sportowo - rekreacyjne - SR2 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego / § 38 /;

Uwaga. W wyniku błędu pisarskiego w rysunku planu widnieje symbol SR, winno być SR2.

- tereny miejskiej zieleni publicznej - ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce / § 42 /.

Uwaga. Liniami przerywanymi oznaczono postulowany przebieg ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH / § 70 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4a / § 77 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b / § 78 /;
- Strefa miejska - Y2 / § 82 /;
- Strefa podmiejska Y3 / § 83 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące działki:

- Strefa uciążliwości linii napowietrznych średniego napięcia SN - 15 kV / § 18 ust. 6 pkt 2 b /.

Działki położone w Lublinie nr ewidencyjne:

- 8 - ul. Wrzosowa / droga /; / arkusz 6, obręb 14 - Kalinowszczyzna /;
 - 18/11 - ul. Zawilcowa / droga /; 19/5 - ul. Azaliowa / droga /; / arkusz 9, obręb 47 - Zygmuntów /;
- znajdują się w następujących obszarach:

- 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 /;
- strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - K / § 2 ust. 4 pkt 6, § ust. 3 /, związana z terenami tras komunikacyjnych - KD / § 58 /.

Uwaga. Liniami przerywanymi oznaczono postulowany przebieg ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta IT/AG z przeznaczeniem gruntów pod bazy transportu miejskiego, zaplecza techniczne dysponentów sieci miejskich, bazy zieleni miejskiej, itp. / § 68 /;
- Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH / § 70 /;
- Strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych / § 71 /;
- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b / § 78 /;
- Strefa Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2 / § 80 /;
- Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ / § 76, § 78 /;
- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW / § 81 /;
- Strefa miejska - Y2 / § 82 /;
- Strefa podmiejska Y3 / § 83 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące wnioskowanych działek:

- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna, zgodnie z oznaczeniem graficznym / § 2 ust. 1 pkt 4, § 18 ust. 1 pkt 4 b /;
- skarpy chronione / § 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 działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego. Tekst i rysunek planu w skali 1:2000 stanowią integralną całość.

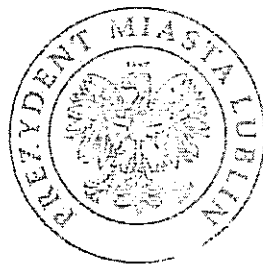
Zgodnie z § 90 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Załączniki dotyczące wnioskowanych działek:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 35
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

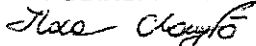

mgr Aneta Bukomska-Staniak
KIEROWNIK REFERATU



Otrzymują:

1. Gmina Lublin
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Podwałe 3A
20-117 Lublin
2. a/a

PODINSPEKTOR


inż. arch. Ilona Chawryło

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z ... 2017. 24. 3

**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 uchwała 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

~~WYRYS~~ / WYPIS
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.
nr pisma ~~PL-10-16417-40-2016~~
data ~~28.08.2016~~
dot. działki nr ~~KG 2154~~ obręb ~~16.054~~ arkusz ~~6704~~
zawiera stron ~~35~~ opracował ~~.....~~ **PODINSPEKTOR**
Ilona Chawryło
inż. arch. Ilona Chawryło

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

1) granice administracyjne



granica administracyjna miasta

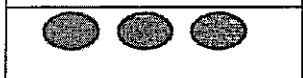


granice gmin sąsiedzkich

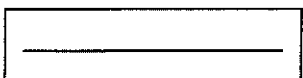
2) granice planistyczne



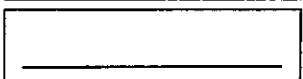
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



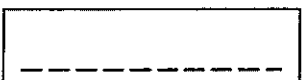
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

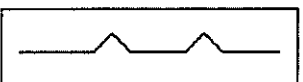


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

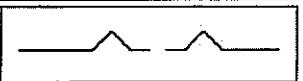


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



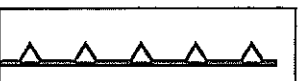
nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



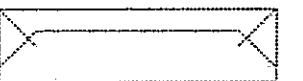
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

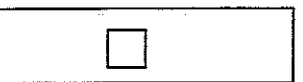


postulowany sposób kształtowania zabudowy

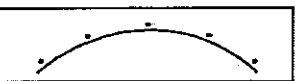


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

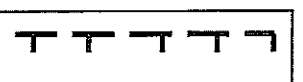
4) granice stref ochronnych



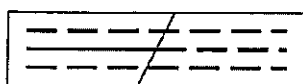
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



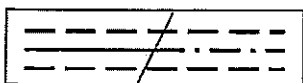
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



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

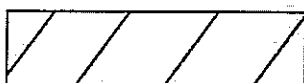
5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego

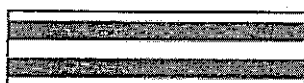


obiekty o charakterze zabytkowym posiadające znaczenie ze względu na lokalny charakter zabudowy (ewidencjonowane)

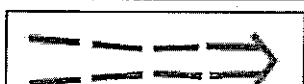


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione przydrożne szpalery drzew

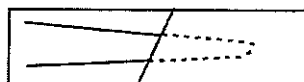
6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



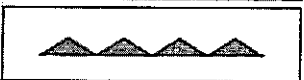
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



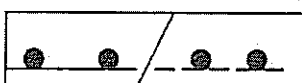
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową



skarpy chronione



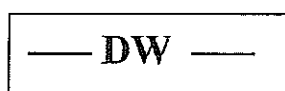
granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana korekta granicy/



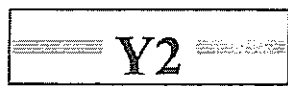



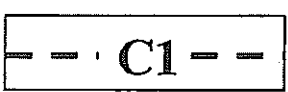
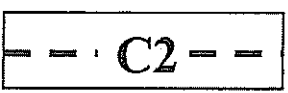
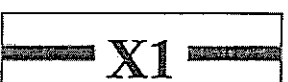
odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

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 wielokubaturowych 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 I 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 łęgowej 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, pasażer 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 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

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 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 mod 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 przyśpieszonego**
 - 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,

- b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „z”, na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) stref parkowania oznaczonych literą „k” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
- d) stref garażowania oznaczonych literą „kl,” na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
- 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
 - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
 - 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
 - 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
 - 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
 - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,
 - b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego,
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji nowych obiektów na terenach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
 - 4) wysokość nowo realizowanych obiektów zgodna z warunkami zagospodarowania, wynikającymi z każdej ze stref polityki przestrzennej, obejmującej teren planowanej inwestycji,
 - 5) urządzenie terenów zieleni.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.
 4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 38

1. Wyznacza się „**tereny sportowo-rekreacyjne – SR2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych wyłącznie w zakresie obsługi programu podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość przebudowy, remontów i doinwestowania istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - 2) realizację nowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych na terenach nie zagospodarowanych, z uwzględnieniem rozdzielenia zespołów urządzeń dla różnych grup wiekowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie związanych z obsługą funkcji podstawowej (szatnia, natrysk, szalet, wypożyczalnia sprzętu, itp.),
 - 2) w uzasadnionych przypadkach możliwość wyгородzenia części terenu lub jego całości.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach SR2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 39

1. Wyznacza się „**tereny aktywności gospodarczej AG**”, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno-wytwórczą i składowo-magazynową taką jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,

- 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.

§ 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.

§ 59

1. Wyznacza się „tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 1” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe.
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, które nie uwzględniono w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej i przemysłowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w planach zagospodarowania określonych działek, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

§ 60

1. Wyznacza się „tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 2” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Rozdzielni Sieciowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieciowe.
2. Dla budynków nowych Rozdzielni Sieciowych realizowanych na podstawie indywidualnych projektów wyznacza się tereny o powierzchni min. 10m x 20m.

§ 61

1. Wyznacza się „tereny urządzeń elektroenergetyki – IT 3” z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Głównych Punktów Zasilających,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Główne Punkty Zasilające.
2. Dla nowych GPZ wyznacza się tereny o powierzchni min. 50m x 50.

§ 62

- Wyznacza się „tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – IT5” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 2) lokalizację stacji wodociągowych.

§ 63

- Wyznacza się „tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych –IT6” z przeznaczeniem gruntów pod:
- 1) lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych,
 - 2) lokalizację urządzeń retencjonowania wód opadowych.

§ 64

Wyznacza się „**tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych - IT7**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków,
- 2) lokalizację oczyszczalni ścieków.

§ 65

Wyznacza się „**tereny urządzeń energetyki cieplnej – IT8**” z przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) urządzenia źródłowe,
- 2) lokalizację pompowni sieciowych,
- 3) lokalizację grupowych węzłów cieplnych.

§ 66

Wyznacza się „**tereny urządzeń gazownictwa – IT9**” z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych pierwszego i drugiego stopnia redukcji

§ 67

1. Wyznacza się „**tereny urządzeń telekomunikacji – IT 10**” z przeznaczeniem gruntów pod istniejące automatyczne centrale telefoniczne i inne terenowe urządzenia telekomunikacyjne.
2. Realizację nowych central telefonicznych przewiduje się na terenach innych w ramach inwestycji wspólnych z innymi użytkownikami.

§ 68

1. Wyznacza się „**tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta IT/AG**” z przeznaczeniem gruntów pod bazy transportu miejskiego, zaplecza techniczne dysponentów sieci miejskich, bazy zieleni miejskiej, itp.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakłada się stałe dostosowywanie sposobu zagospodarowania terenu do bieżących potrzeb miasta.

§ 69

1. Wyznacza się „**tereny ciągów infrastruktury technicznej KXL**” z przeznaczeniem gruntów pod realizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze z zakazem sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem komunikacji piesze.

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. zieleń publiczna, zieleń 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,

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: 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:

- 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 przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
 - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
 - 4) 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”),
 - 5) ochrona ekspozycji (biernej i czynnej) lokalnych walorów krajobrazowych dawnego zespołu dworsko-parkowego Rudnik (strefa B12) przez zakaz wprowadzania kolizyjnych dominant i przesłon w obszarze jego widoczności.
5. W granicach strefy **SOK 4a** ochronie podlegają następujące pomniki przyrody:
- miłorząb dwuklapowy (japoński) na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - jesion wyniosły na posesji przy ul. Trześniowskiej 42,
 - szpaler 10 lip drobnolistnych na posesji przy ul. Trześniowskiej 42.
- 1) W odniesieniu do pomników przyrody wymienionych w pkt. 5 obowiązują działania ochronne wynikające z art. 37 ustawy o ochronie przyrody.
6. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów:
- 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
7. Pozostałości zespołu dworsko-parkowego Rudnik, ul. Malwowa 4, stanowiące **strefę ochrony B12**, 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 wpisu do rejestru zabytków: A/722*)
- 1) Podstawowe działania w tej strefie obejmują: ochronę i konserwację pozostałości parku; rekompozycję dawnego założenia dworsko-parkowego rozumianej jako dopuszczenie zmian zagospodarowania inspirowanych układem i formami historycznymi bez potrzeby rekonstrukcji,
 - 2) Wszelkie prace trwale zmieniające zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

- 3) Wszelkie prace ziemne, mogące naruszyć istniejące w strefie groby wojenne żołnierzy niemieckich z okresu II wojny światowej, wymagają uzyskania zezwolenia właściwego organu w zakresie ochrony dóbr kultury oraz administracji państwowej.
8. Ustanawia się **strefę ochrony B13** obejmującą fragment obszaru pól dawnej wsi Jakubowice Murowane o zachowanym historycznym układzie łąnowym (*Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11 ust. 1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
- 1) Teren w obrębie strefy należy zachować jako wolny od zabudowy obszar upraw rolnych z jednoczesnym wprowadzeniem zakazu zmian podziałów gruntów.
9. Ustanawia się **Strefę Obserwacji Archeologicznych – ARO13**, obejmującą historyczny teren osadniczy w obrębie dawnej wsi Trześniów, 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.

§ 78

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z północnym odcinkiem doliny rzeki Bystrzycy i terenami na południe od jej przebiegu – 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 obszarów osadniczych północnego odcinka doliny Bystrzycy SOK 4b** (*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.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
- 1) ukształtowanie terenu w formie doliny rzecznej (związane z funkcjonowaniem dawnej przeprawy przez Bystrzycę),
 - 2) relikty naturalnego pokrycia i tradycyjnego zagospodarowania kulturowego.
3. W obrębie **strefy SOK 4b** wymagane jest:
- 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 doliny,
 - 3) ochrona ekspozycji biernej skarpy stanowiącej północną krawędź doliny Bystrzycy wraz z jej przedpołem poprzez zakaz wprowadzania zabudowy z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z planowanym w tym obszarze parkiem.
4. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK2 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 76.

§ 79

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1** (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 zasadniczy układ dróg i ulic,
 - b) historyczny układ urbanistyczny osiedla Ponikwoda z reliktnami tradycyjnej substancji architektonicznej,
 - c) zespół cmentarzy wzdłuż ulicy Walecznych,
 - d) relikty zespołu dworskiego Wiktoryn przy ul. Zagrobskiej.
2. W obrębie strefy SRiK 1 ustanawia się:
 - 1) **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT5** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedle Ponikwoda w historycznych granicach.
 - 2) **Strefę ochrony krajobrazu kulturowego - B28**, o charakterze parku kulturowego – zespołu cmentarzy : **rzymsko-katolickiego** wraz z kaplicą (znajdujący się w spisie ewidencji zabytków) i **żydowskiego**, objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego. (Podstawa prawna: Art. Art. 4.1 i 5, 8a, 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150, Nr wpisu do rejestru zabytków: A/983)
3. Dobra kultury podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1** (Podstawa prawna: Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999, poz. 1150) :
 - 1) Pozostałości zespołu folwarcznego Wiktoryn zw. Wiktoryn pomiędzy: ul. Z. Zagrobskiej, ul. Bazylianówka i ul. Morzyckiej; z aleją dojazdową (od ul. Zagrobskiej) wysadzaną drzewami i aleją kasztanowców,
 - a) ochronie podlega zachowana substancja dawnego zespołu folwarcznego, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych wyżej reliktnów zieleni.
 - 2) Cmentarz mariawicki przy ul. Mariańskiej 8,
 - a) ochronie podlegają granice cmentarza wraz z terenem wewnątrz.
4. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** 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.
5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK1** 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).

6. W **strefie KNT5** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
7. W **strefie B28** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja założeń cmentarnych z zachowaniem ich dotychczasowych form użytkowania.
 - 1) ewentualne zmiany: układu kompozycji cmentarza rzymsko-katolickiego, założenia zieleni lub formy architektonicznej kaplicy wymagają uzyskania opinii organu administracyjnego odpowiedzialnego za ochronę dóbr kultury,
 - 2) wszelkie prace dotyczące terenu cmentarza żydowskiego zmieniające kompozycję lub zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania warunków i zezwolenia organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 80

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego – Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna* : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).
 - 1) na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni,
 - 2) wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

§ 81

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.
 - 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - 2) dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 82

Wyznacza się „Strefę miejską - Y2” – obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,

- 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla (pawilony usługowe, kioski, garaże) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zieleń i tereny biologicznie czynne,
- 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
- 10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
 - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
 - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
 - przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji.

2. W strefie miejskiej zakazuje się:

- 1) wprowadzania zabudowy na działkach i terenach pozbawionych dostępu do podstawowych systemów sieci miejskich zaopatrzenia w elektryczność, wodę oraz odbioru ścieków komunalnych,
- 2) wprowadzania dogęszczeń zabudowy zespołów mieszkaniowych o ile nie może być spełniony warunek zawarty w pkt 1, podpkt 6,
- 3) degradacji funkcjonalnej i przestrzennej istniejących zespołów zabudowy, w tym obniżania warunków środowiskowych zespołów mieszkaniowych przez wprowadzanie funkcji kolizyjnych, znaczącą redukcję dostępu światła słonecznego i eliminację zieleni przydomowej.

3. W strefie miejskiej zaleca się:

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;
- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych, rekultywację terenów zdegradowanych, poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych, dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,

- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynieryjnych 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:

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



M2

M2

M2

KX

R4

ITYAG

R4

IT5

IT7

EZ

ZL

ZP

LAG

RA/ZL 3

PODINSPIKTOR

ins. arch. Iona Chesnyro

R4

IT1

U

ARM

LAG



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

ul. J. Piłsudskiego 15 20-307 Lublin

Sekretariat
tel. 81 539 11 11
fax 81 539 11 11

Centrum
tel. 81 539 11 11

Biurowiec
Centrum Klienta
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11

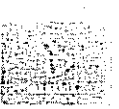
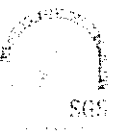
Biuro Techniczne
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11

Biuro Zamawiającego
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11

Biuro Zamawiającego
Biuro Zamawiającego
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11

Biuro Zamawiającego
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11

Biuro Zamawiającego
ul. J. Piłsudskiego 15
20-307 Lublin
tel. 81 539 11 11



AB 383

KT/5004-60/2016

Lublin, 2.02.2016 r.

Urząd Miasta Lublin
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Podwale 3a
20-117 Lublin

Dotyczy: wytycznych dla budowy parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie.

Odpowiadając na wystąpienie w sprawie jw. uprzejmie informujemy, że na terenie projektowanego parku istnieje następująca infrastruktura kanalizacyjna eksploatowana przez MPWiK:

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy ϕ 200, 300 mm
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy ϕ 800, 500, 300 mm
- ogrodzona podczyszczalnia ścieków deszczowych, do której prowadzi droga eksploatacyjna zlokalizowana na terenie istniejącego parku, z dojazdem od ul. Zawilcowej.

Przy projektowaniu zagospodarowania parku należy spełnić następujące wytyczne:

1. Uwzględniając informację o planowanym podwyższeniu rzędnej terenu o ok. 25 cm, istniejące w pasie projektowanej ścieżki rowerowej i pieszej studnie i komory na kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy przebudować w celu dostosowania ich do projektowanej geometrii i niwelety ścieżek.
2. Wysokość szyjek studni nie może przekraczać 50 cm.
3. Włazy na studniach i komorach w pasie ścieżki rowerowej i pieszej oraz w projektowanej drodze eksploatacyjnej należy wymienić. Pod ścieżkami rowerowymi zastosować włazy z powierzchnią antypoślizgową.
4. Przy projektowaniu zagospodarowania parku należy uwzględnić, że zwienczenia studni i komór w terenie zielonym powinny zostać wyniesione ok. 10 cm ponad poziom terenu.
5. W przypadku likwidacji istniejącej drogi eksploatacyjnej, należy przewidzieć dojazd do oczyszczalni wód deszczowych dla sprzętu mechanicznego typu ciężkiego o nacisku 1ton/oś. Szerokość drogi min. 3.5 m, łuk drogi przystosowany do samochodów specjalistycznych (dl. samochodu ok. 8 m, szerokość 2.7 m; podwozie 3-osiowe).
6. Ścieżki projektować bezkolizyjnie względem ogrodzenia oczyszczalni wód deszczowych.
7. Przy nasadzeniach drzew zachować odległość 2m od sieci kanalizacyjnych.
8. Projekt przebudowy studni i komór podlega uzgodnieniu z MPWiK.
9. Do ww. projektu załączyć projekt zagospodarowania parku oraz projekt drogi eksploatacyjnej.

Dodatkowe wymagania i informacje:

1. Przy projektowaniu uwzględnić wymagania zawarte w „Wytycznych technicznych do projektowania i realizacji sieci, przyłączy oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” (dostępnych na stronie internetowej www.mpwik.lublin.pl lub w Biurze Obsługi Klienta).
2. Przy opracowywaniu dokumentacji projektant zobowiązany jest do:
 - skorzystania z materiałów archiwalnych dotyczących istniejącego uzbrojenia kanalizacyjnego,
 - inwentaryzacji stanu istniejącego na podstawie wizji lokalnej w terenie.

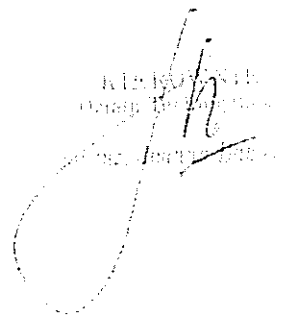
3. Niniejsze wytyczne pozostają aktualne przez okres jednego roku od daty ich wydania i należy je załączyć do projektów budowlanego branży sanitarnej, który podlega uzgodnieniu w MPWiK.

W sprawach dotyczących niniejszego pisma można kontaktować się z Działem Technicznym MPWiK Sp. z o. o. Lublin, al. Piłsudskiego 15, budynek B, pokój nr 124 (tel. 81-532-42-81 wew. 282)

Otrzymują:

1. Adresat
2. TSK w/m
3. KT a/a

MPWiK Sp. z o. o.
Lublin, al. Piłsudskiego 15, budynek B, pokój nr 124
tel. 81-532-42-81 wew. 282





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

Centrale
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 Zemborzyska
ul. Zemborzyska 114c
20-445 Lublin
tel. 81 744 36 41
fax 81 744 32 80

Opieka nad Ściekami "Majdów"
ul. Żeglarska 5
20-228 Lublin
tel. 81 746 01 01
fax 81 746 03 33

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

Dział Zamówień Publicznych
fax 81 532 42 81
www.268

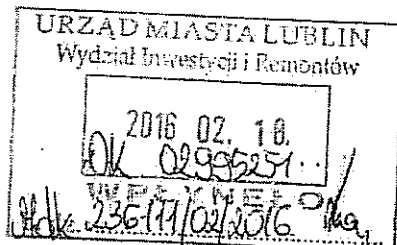
Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

al. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

KT/5004-60-1/2016

Lublin, 16.02.2016 r.



P. Collier
Urząd Miasta Lublin
Wydział Inwestycji i Remontów
ul. Podwale 3a
20-117 Lublin

Dotyczy: wytycznych do budowy parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie.

Odpowiadając na wystąpienie w sprawie jw., w związku z przesłanym zmienionym planem zagospodarowania parku, w nawiązaniu do wytycznych znak KT/5004-60/2016 z dn. 2.02.2016 r. uprzejmie informujemy, że akceptujemy przedstawioną propozycję budowy drogi eksploatacyjnej do zbiornika retencyjnego.

Jednocześnie informujemy, że z uwagi na przedstawioną zmianę lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych odstępujemy od punktów nr 1, 2, 3 i 8 ww. wytycznych.

Ławki należy lokalizować tak, aby nie znalazły się w obrysie części podziemnych studni i komór oraz nad przewodami kanalizacyjnymi.

O rozpoczęciu robót należy powiadomić MPWiK z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

W sprawach dotyczących niniejszego pisma można kontaktować się z Działem Technicznym MPWiK Sp. z o.o. Lublin, al. Piłsudskiego 15, budynek B, pokój nr 124 (tel. 81-532-42-81 wew. 282)

Otrzymują:

1. Adresat
2. TSK w/m
3. KT a/a

MPWiK
Wydział Techniczny
mgr inż. Aneta Bykowska



NC-18292



NC-18291



EMAS

Zweryfikowany system zarządzania środowiskiem
nr 16 15-42800-01



PL 147187



AB 383

Poplat zakładowy, stan na dzień 10.09.2015 r.: 279.669.000,00 PLN

KRS 0000017728, SR LUBLIN-WZCCHÓD W LUBLINIE
Z BIENIĘŻA W ŚWIŃCZNIKU, VI Wł. Gosp. KRS
REGON 430091982 NIP 712-018-02-95

PeWeO S.A. III OŚ Lublin 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404

Lublin,

PROJEKTANT:

Mgr inż. arch. Michał Kwiatkowski

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

nr LBOIA/70/10

SPRAWDZAJĄCY:

Mgr inż. arch. Bartosz Żułtak

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń

nr 10/ZPOIA/OKK/2011

OŚWIADCZENIE
projektanta i sprawdzającego

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant projektu budowlanego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

Projekt zagospodarowania terenu parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie

zlokalizowaną w: Lublinie, przy ul. Zawilcowej

na działkach o nr ewidencyjnym gruntu: 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 29, 27/5 i 24/58, 19/5

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został zaprojektowany na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności: Architektonicznej

mgr inż. arch.
MICHAŁ KWIATKOWSKI
upr. bud. nr ew. LBOIA/70/10
w spec. z dziedz. architektonicznej
za zagospodarowania terenów

(pieczęć i podpis projektanta)

mgr inż. arch. Bartosz Żułtak
upr. bud. nr 10/ZPOIA/OKK/2011
do projektowania bez ograniczeń
specjalność architektoniczna

(pieczęć i podpis sprawdzającego)

Do przedmiotowego projektu budowlanego została, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzona informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) spełniająca wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

mgr inż. arch.
MICHAŁ KWIATKOWSKI
upr. bud. nr ew. LBOIA/70/10
w spec. z dziedz. architektonicznej
za zagospodarowania terenów

(pieczęć i podpis projektanta)

mgr inż. arch. Bartosz Żułtak
upr. bud. nr 10/ZPOIA/OKK/2011
do projektowania bez ograniczeń
specjalność architektoniczna

(pieczęć i podpis sprawdzającego)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. OKK - 57 /2010

Lublin, dnia 24 czerwca 2010r.

Sygnatura akt : LBOIA/69/2/2010

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust.1 pkt 1 i art.14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zmianami) oraz art.104 i 107 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

Pan mgr inż. architekt Michał Jerzy Kwiatkowski

urodzony dnia 30 grudnia 1981r. w Lublinie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

nr ew. LBOIA/70/10

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. okręgowej komisji kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów

Mirosław
Zaluski

przewodniczący

Katarzyna
Świącicka-Brzozowska

wiceprzewodnicząca

Jacek
Begiello

sekretarz

Krzysztof
Korona

członek

Anna
Warda

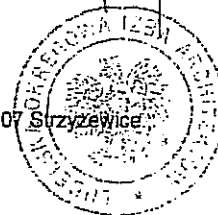
członek

Małgorzata
Wałęga

członek

Otrzymują:

1. mgr inż. arch. Michał Jerzy Kwiatkowski – Kielczewice Górne 40, 23-107 Strzyżewice
2. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a





**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Jerzy Kwiatkowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej I w zakresie posiadanych uprawnień nr **LBOIA/70/10**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0215**.

Członek czynny od: 12-08-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-05-2015 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marla Baławejder-Kantor, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0215-82D7-1YD6-44B6-8A37

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.lzbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
REPUBLICY POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 31/OKK/UpB/2010

Szczecin, dnia 16.06.2011 r.

DECYZJA nr 10/ZPOIA/OKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. BARTOSZ MICHAŁ ŻUŁTAK

syn Mariana, urodzony 12.10.1980 roku

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:

Tadeusz Andrzejewski Michał Bay Jarosław Bondar Rajmund Borowski Maciej Furmańczyk Stanisław Kondarewicz Marek Kosy Andrzej Popiel
Sekretarz Przewodniczący

Otrzymują:

1. Pan Bartosz Michał Żułtak
ul. Santocka 15B/17
71-113 Szczecin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Zachodniopomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. aa





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Bartosz Michał Żułka

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **10/ZPOIA/OKK/2011**, jest wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0240**.

Członek czynny od: 22-11-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-08-2015 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Maria Balawejder-Kantor, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0240-2CD5-4YFD-D84B-8AA6

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI

1.	Dane ogólne dotyczące inwestycji.....	
2.	Podstawa opracowania.....	
3.	Przedmiot i zakres opracowania.....	
4.	Stan istniejący.....	
4.1.	Lokalizacja i charakterystyka przedmiotowego terenu.....	
4.2.	Rzeźba terenu.....	
4.3.	Obsługa komunikacyjna.....	
4.4.	Zieleń istniejąca.....	
5.	Projektowane zagospodarowanie działki.....	
5.1.	Bilans powierzchni.....	
5.2.	Roboty ziemne.....	
5.2.1.	Roboty rozbiórkowe.....	
5.2.2.	Nasypy- pagórki pod nasadzenia.....	
5.3.	Nawierzchnie.....	
5.3.1.	Nawierzchnia z kostki brukowej.....	
5.3.2.	Nawierzchnia mineralna wodoprzepuszczalna.....	
5.3.3.	Nawierzchnia żwirowa.....	
5.3.4.	Nawierzchnia z kraty trawnikowej.....	
5.3.5.	Schody terenowe.....	
5.4.	Wyposażenie terenu.....	
5.4.1.	Ławki parkowe.....	
5.4.2.	Kosze na śmieci.....	
5.4.3.	Stojaki rowerowe.....	
5.4.4.	Urządzenia fitness.....	
5.4.5.	Tablice informacyjne.....	
5.4.6.	Zegar słoneczny.....	
5.4.7.	Budki lęgowe dla ptaków.....	
5.4.8.	Hotele dla owadów.....	
5.4.9.	Słupki wygradzające.....	
5.5.	Ogród sensoryczny.....	
5.6.	Projektowana zieleń.....	
6.	Rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej.....	
7.	Odprowadzenie wód opadowych.....	
8.	Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	
9.	Ochrona terenu.....	
10.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu na środowisko.....	
11.	Ochrona p. pożarowa.....	
12.	Uwagi końcowe.....	

1. Dane ogólne dotyczące inwestycji

Inwestor: Gmina Lublin
pl. Króla Władysława Łokietka 1
20-109 Lublin

Przedsięwzięcie: Projekt zagospodarowania terenu parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie

Lokalizacja: ul. Zawilcowa, działki o nr ewid: 29, 27/5, 24/5, 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 8, 19/5

2. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy jednostką projektową Garden Designers Derkacz i Wspólnicy Spółka Jawna a Inwestorem Gminą Lublin
- Mapa do celów projektowych, uzupełnienie mapy do celów projektowych
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lublin
- Wytyczne dotyczące budowy parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie wydane przez MPWiK Lublin
- Wyciąg z Regulaminu Konkursu- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Oś priorytetowa II- Ochrona Środowiska, w tym adaptacje do zmian klimatu, Działanie 2.5 Poprawa jakości środowiska miejskiego, Typ projektu 2.5.2 Rozwój terenów zieleni w miastach i ich obszarach funkcjonalnych
- Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do zmian oraz odporności na klęski żywiołowe” przygotowany przez Departament Rozwoju w Ministerstwie Środowiska
- Program Ochrony Powietrza dla strefy-Aglomeracja Lubelska
- Program rewitalizacji dla Lublina z 2009 r.
- Zasady systemu zrównoważonego drenażu
- Uzgodnienia dokumentacji z odpowiednimi jednostkami administracji publicznej
- Wizja lokalna i pomiary własne
- Uzgodnienia z Zamawiającym
- Koncepcja zatwierdzona przez Zamawiającego
- Wytyczne i instrukcje producentów
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

3. Przedmiot opracowania i cel inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu parku przy ul. Zawilcowej w Lublinie. Teren objęty opracowaniem stanowią działki nr 29, 27/5, 24/5, 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1,

37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 8, 19/5. Teren objęty opracowaniem położony jest w północno-wschodniej części miasta, w dolinie rzeki Bystrzycy przy ul. Zawilcowej. Teren położony jest na granicy korytarza ekologicznego doliny rzeki Bystrzycy, która stanowi jednocześnie korytarz przewietrzający miasta. Przedmiotowy teren stanowi obszar po zrehabilitowanym w latach 90-tych miejskim wysypisku śmieci. Powierzchnia terenu objęta opracowaniem to ok. 142 230 m².

Teren obecnie jest bardzo zaniedbany. Większość powierzchni terenu stanowią nieużytki. Jedynie w części południowo zachodniej teren został uporządkowany poprzez stworzenie placu zabaw otoczonego zielenią. W ramach przedsięwzięcia planowana jest rewaloryzacja przyrodnicza terenu wraz z infrastrukturą dla udostępniania zieleni tj. ścieżka rowerowa, alejki piesze, ogród zmysłów, ławki, kosze na śmieci, infrastruktura oświetleniowa. Projekt ma na celu zwiększenie powierzchni terenów zielonych w mieście. Projektowany park będzie miejscem o wysokich walorach przyrodniczych pełniącym funkcję zdrowotną, wypoczynkową, dydaktyczną i rekreacyjną dla mieszkańców miasta oraz innych użytkowników. Park będzie miejscem przyjaznym osobom w każdym wieku, w tym osobom niepełnosprawnym i poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Obiekt będzie doskonałym przystankiem dla rowerzystów i biegaczy.

Planowane przedsięwzięcie ma na celu odnowienie zieleni zanikającej i zdegradowanej oraz uporządkowanie zieleni istniejącej. W wyniku realizacji inwestycji planuje się wycinkę ograniczoną do wycięcia drzew i krzewów suchych, chorych, uszkodzonych, o niskich walorach przyrodniczych, nie rokujących szans na przeżycie. Projektuje się nowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej. Planuje się utworzenie naturalistycznych nasadzeń, mających na celu odtworzenie naturalnego dla tego terenu siedliska grądowego ze wszystkimi piętrami roślin, zróżnicowaniem gatunkowym i niewykaszanym runem. Zakłada się wykonanie obsadzeń skarp istniejących, co ma na celu ich stabilizację, ograniczenie erozji oraz powierzchniowego spływu wody zgodnie z systemem zrównoważonego drenażu. Poprzez zwiększenie bioróżnorodności terenu park przyciągać będzie drobne zwierzęta i owady pożyteczne, a jednocześnie stanie się dla nich schronieniem. Dodatkowo teren wyposaża się w budki lęgowe, karmniki dla ptaków, hotele dla owadów by zapewnić faunie jak najlepsze warunki bytowania.

Realizacja parku przy ul. Zawilcowej dałaby możliwość stworzenia trzeciego pod względem wielkości parku dla mieszkańców ponad 330 tysięcznego miasta.

4. Stan istniejący

4.1. Lokalizacja i charakterystyka przedmiotowego terenu

Teren objęty opracowaniem stanowią działki o nr ewid. 29, 27/5, 24/5, 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 8, 19/5. Działki położone są w północno-wschodniej części Lublina, w dolinie rzeki Bystrzycy przy ul. Zawilcowej. Przedmiotowy teren

stanowi obszar po zrehabilitowanym w latach 90-tych miejskim wysypisku śmieci. Teren od strony północnej i zachodniej graniczy z zabudową wielorodzinną, od strony południowej i wschodniej sąsiaduje z ogródkami działkowymi. W części południowo- zachodniej terenu objętego zagospodarowaniem parku znajdują się pozostałości po nieczynnej oczyszczalni ścieków tj. cztery zbiorniki na osadnik typu Dorra oraz budynek technologiczny. Część z budynków oczyszczalni została rozebrana w 2015 r, teren po rozbiórkach uporządkowano. Pozostałe budynki i zbiorniki po oczyszczalni projekt przewiduje do rozbiórki. Na południe od przedmiotowego terenu znajdują się budynki Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie. Na przedmiotowym terenie w części środkowo-zachodniej znajduje się zbiornik retencyjny przeznaczony do zachowania (wyłączony z zakresu opracowania). Istniejąca infrastruktura podziemna to sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Przez działkę przebiega także napowietrzna linia elektryczna.



Źródło: <https://www.maps.google.pl>

4.2. Rzeźba terenu

Cały teren jest bardzo zróżnicowany wysokościowo, na całości terenu licznie występują strome skarpy, przeznaczone do zachowania.

4.3. Obsługa komunikacyjna

Dojazd do terenu opracowania poprzez drogę wewnętrzną gruntową ul. Zawilcowa. Dojścia do terenu możliwe od strony zachodniej z przylegającego osiedla z ul. Daszyńskiego, ul. Niepodległości i ul. Krokusowej, oraz od strony wschodniej ul. Zawilcowa. Dostęp komunikacyjny możliwy z każdej strony. Na całości terenu występują liczne przedesty. Brak jest ścieżek utwardzonych uporządkowujących układ komunikacyjny na całym terenie. Na przedmiotowym terenie brak miejsc parkingowych.

4.4. Zieleń istniejąca

Obszar pod projektowaną inwestycję porasta ponad 1000 drzew i krzewów. Inwentaryzacja dendrologiczna i gospodarka drzewostanem zawarta została w Tomie V. Przewiduje się wycinkę ok. 140 drzew i krzewów oraz pielęgnację pozostałej zieleni istniejącej.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

5.1. Bilans powierzchni

Zgodnie z założeniami konkursowymi zachowano stosunek procentowy projektowanych powierzchni na terenie objętym opracowaniem. Założenia konkursowe przewidują podział powierzchniowy 30% / 70% z czego 30% stanowi infrastruktura dla udostępniania zieleni, a 70% projektowana zieleń.

Powierzchnia parku: 140 673m²

w tym:

Istniejący plac zabaw (wraz z dojściem)	1045 m ²	0,74%
Projektowana ścieżka rowerowa:	2218,86m ²	1,58%
Projektowane nawierzchnie piesze:	4855,09m ²	3,45%
Projektowana nawierzchnia żwirowa na placu fitness:	153,93m ²	0,11%
Powierzchnia biologicznie czynna (trawniki i nasadzenia)	132 400,12m ²	95,63%

W tym projektowane tereny zieleni:

Powierzchnie rabat z krzewów, bylin i traw:	3 778,72m ²
Powierzchnie nasadzeń drzew z kobiercami:	25 914m ²

Powierzchnia krzewów okrywowych na skarpach:	21 762,6m ²
Powierzchnia gajów z zawilcami:	11 698,92m ²
Ogród sensoryczny:	1 320m ²
Powierzchnia pagórków z trawami:	1 810m ²
Powierzchnia labiryntu:	485m ²
Powierzchnie trawników z drzewami soliterowymi:	24 920m ²
Trawniki wypoczynkowe:	41 195,88m ²

5.2. Roboty ziemne

Zakres inwestycji przewiduje nawiezienie 20 cm ziemi urodzajnej (humusu) na całości terenu objętego opracowaniem przeznaczonego pod nowo projektowaną zieleń (trawniki i nasadzenia). Nawiezie humusu ma na celu poprawę warunków siedliskowych roślin, w tym poprawę warunków gruntowych poprzez zapewnianie im 20 cm urodzajnej warstwy przepuszczalnej.

Z uwagi na fakt, iż nie przewiduje się przebudowy studni i kolektorów kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w bezpośrednim ich sąsiedztwie teren należy wymodelować w taki sposób aby studzienki obecnie posadowione ponad poziomem gruntu obsypać ziemią przy wzmożonej ostrożności w celu nie uszkodzenia ich konstrukcji. Teren wokół pokryw studni, posadowionych na poziomie istniejącego gruntu, po nawiezieniu 20 cm humusu należy wymodelować poprzez nadanie mu łagodnego zejścia w stronę pokryw studni tak, aby nie naruszyć ich konstrukcji oraz nie dopuścić do ich zasypania.

Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu z uwagi na zachowanie istniejących skarp. Humus należy nawozić warstwą 20 cm w stosunku do istniejących rzędnych terenu. Humus należy rozplantować w taki sposób aby wyeliminować zagrożenie tworzenia się zastoisk wody, dlatego też nie dopuszcza się większych spadków na terenach przeznaczonych pod projektowaną zieleń (w tym trawniki) niż 3 %.

Przy prowadzeniu robót ziemnych nie dopuszcza się do zmiany istniejących rzędnych terenu przy pniach drzew przeznaczonych do pozostawienia.

Zakres robót przewiduje wykonanie prac ziemnych na terenie uprzednio przygotowanym przez Inwestora, tj. jego oczyszczenie z powierzchniowych śmieci, gruzu i innych zanieczyszczeń oraz nawiezienia około 30 cm ziemi w ramach prac rekultywacyjnych po byłym wysypisku śmieci.

5.2.1. Roboty rozbiórkowe

Na terenie objętym opracowaniem przewiduje się roboty rozbiórkowe polegające na rozbiórce osadników typu Dorra, budynku technologicznego byłej oczyszczalni ścieków na ul. Zawilcowej w Lublinie oraz drogi dojazdowej do zbiornika podczyszczającego wody opadowe. Część budynków po byłej oczyszczalni ścieków została rozebrana w 2015 r. W zakres elementów przeznaczonych do rozbiórki wchodzi:

- osadnik typu Dorra o \varnothing 13,5 m – 4 szt.
- budynek technologiczny o wys, ponad gruntem 2,70 m, szer. 4,75 m i dł. 23,30 m. Głębokość posadowienia w gruncie stwierdzona na podstawie wizji lokalnej w terenie 1,40 m.
- ruina przy budynku technologicznym stanowiąca ścianę wys, 1,20 m i dł. ok. 12 m – przy budynku technologicznym.
- płyty betonowe na gruncie, droga dojazdowa do zbiornika na wody opadowe

Szczegółowe informacje na temat robót rozbiórkowych znajdują się w projekcie rozbiórek Tom IV.

5.2.2. Nasypy- pagórki pod nasadzenia

W centralnej części parku i w okolicy ścieżki rowerowej i pieszej wykonać nasypy w celu wykonania na nich nasadzeń w postaci traw ozdobnych. Pagórki należy usypywać warstwami z ziemi pochodzącej z wykopów i koryto z terenu budowy, o ile ziemia ta nie będzie zagruzowana i wolna od śmieci. Do tworzenia nasypów należy wykorzystać ziemię przepuszczalną, a całość pagórków przykryć min 20 centymetrową warstwą humusu. W razie konieczności należy dowieźć ziemię z zewnątrz (w zakresie Wykonawcy). Pagórki usypywać i zagęszczać warstwami grubości 40 cm . Usypanym pagórkom nadać zamierzony wygląd nawiązujący do naturalistycznych pagórków, pozwalający na utrzymanie się na ich skłonie projektowanych roślin. Skłony powinny być łagodne. Należy ręcznie wyrównać powierzchnie pagórków.

5.3. Nawierzchnie

Na terenie parku projektuje się ścieżkę rowerową oraz alejki dla spacerowiczów. Projektuje się nawierzchnie wodoprzepuszczalne w celu zatrzymania wód powierzchniowych na terenie inwestycji oraz odprowadzenia ich nadmiaru na własne tereny zieleni.

Nawierzchniom należy nadać prawidłowe spadki podłużne i poprzeczne, zgodne ze sztuką budowlaną, tak aby zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wody oraz by nie dopuścić do tworzenia się zastoisk wody. Nie przewiduje się spadków większych niż 6% z uwagi na zapewnienie sobotniego dostępu osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Po wykonaniu prac brukarskich, obrzeża od strony zewnętrznej należy obsypać ziemią, a teren wokół wymodelować.

5.3.1. Nawierzchnia z kostki brukowej

Projektuje się alejki dla spacerowiczów z kostki brukowej.

Technologia wykonania nawierzchni:

- kostka betonowa wibroprasowana, bezfazowa gr. 6 cm kolor szary
 - podsypka cementowo-piaskowa w proporcji 1:4 gr. 4 cm
 - podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm
 - warstwa rozszącająca z piasku średnioziarnistego o frakcji 0-4 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 10 cm
 - grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- obrzeże betonowe 6 x 20 x 100 cm na podsypce cementowo-piaskowej w proporcji 1:4

W miejscach skrzyżowań alejek spacerowych z dojazdową drogą eksploatacyjną do zbiornika podczyszczania wód opadowych na alejkach należy ułożyć kostkę brukową gr. 8 cm.

Technologia wykonania nawierzchni:

- kostka betonowa wibroprasowana, bezfazowa gr. 8 cm kolor szary
- podsypka cementowo-piaskowa w proporcji 1:4 gr. 6 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 4-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 32 cm
- warstwa z pospółki o frakcji 0-4 mm gr. 25 cm
- grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- krawężnik drogowy leżący 13 x 30 x 100 cm ustawiane na ławie betonowej z betonu C16/20 (B20)

5.3.2. Nawierzchnia mineralna wodoprzepuszczalna

Projektuje się ścieżkę rowerową o nawierzchni mineralnej. Produkt mineralny, naturalny, niezanieczyszczony, bez dodatków produktów sztucznych lub z recyklingu, do wykonywania nawierzchni drogowych, parkingów i innych obiektów budownictwa na bazie żwirów naturalnych łamanych, piasku i kruszyw skalnych z dodatkiem roślinnego środka stabilizującego. Nie posiada dodatków cementu, gliny, pyłów hutniczych, wapna. Nawierzchnia wodoprzepuszczalna i oddychająca. Odporna na czynniki atmosferyczne i obciążenia mechaniczne. Nawierzchnia układana w obrzeżu betonowym.

Technologia wykonania nawierzchni mineralnej:

- warstwa użytkowa nawierzchnia z kruszywa mineralnego z dodatkiem roślinnego środka stabilizującego, wodoprzepuszczalna o frakcji 0-5 mm, gr. 3 cm, kolor beżowy
- warstwa dynamiczna, nawierzchnia z kruszywa, mineralna stabilizująca,

wodoprzepuszczalna niezwiązana o frakcji 0-16 mm, gr. 5 cm

- podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie, gr. 15 cm
- warstwa z pospółki o frakcji 0-16 mm stabilizowana mechanicznie, gr. 10 cm
- grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- obrzeża betonowe 8 x 30 x 100 cm ustawiane na ławie betonowej z betonu C16/20 (B20)

5.3.3. Nawierzchnia żwirowa

Projektuje się plac rekreacyjny z urządzeniami fitness o nawierzchni żwirowej.

Technologia wykonania nawierzchni:

- żwir rzeczny płukany o frakcji 8-16 mm, luźno, gr. 20 cm
- grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- obrzeże betonowe 6 x 20 x 100 cm na podsypce cementowo-piaskowej w proporcji 1:4

5.3.4. Nawierzchnia z kraty trawnikowej

Projektuje się drogę eksploatacyjną dla pojazdów MPWiK do obsługi zbiornika oczyszczania wód opadowych. Droga o szer. 3,5 m z łukami przystosowanymi do samochodów specjalistycznych. Droga o nawierzchni z kraty drogowej polietylenowej o nacisku 20 ton/oś (350 t/m²) wypełnionej humusem pod zasiew trawy. Droga dojazdowa o nawierzchni przepuszczalnej z trawy naturalnej wzmocnionej kratą polietylenową stanowi powierzchnię biologicznie czynną.

Technologia wykonania nawierzchni:

13. warstwa użytkowa nawierzchnia z kraty trawnikowej polietylenowej gr. 5 cm, wypełniona ziemią
14. Podłoże trawnika (70% piasek 0.5mm-0.6mm, 25%ziemia kompostowa, 5% torf ogrodniczy) gr. 10 cm
15. Geowłóknina
16. podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 4-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie, gr. 30 cm
17. warstwa z pospółki o frakcji 0-4 mm stabilizowana mechanicznie, gr. 15 cm
18. grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
19. obrzeża betonowe 8 x 30 x 100 cm ustawiane na ławie betonowej z betonu C16/20 (B20)

5.3.5. Schody terenowe

W części centralnej parku projektuje się schody terenowe na skarpie betonowe. Stopnie

schodowe jako gotowe elementy prefabrykowane o wym. 15x40x100 cm. Powierzchnia stopnic gładka, boki o fakturze uzyskanej w technologii łamania-splitowej, przypominające naturalny kamień.

Spoczniki między stopnicami wykonane z kostki betonowej. Kostka układana bez spoinowo. Schody obrzeżone palisadą betonową o wym. 10x10x60-100 cm wykonaną w takiej samej technologii jak stopnice betonowe,

Przekrój przez nawierzchnię (od góry)

- stopnica betonowa / kostka betonowa wibroprasowana gr. 6 cm
- podsypka cementowo-piaskowa w proporcji 1:4 gr. 4 cm
- podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm
- warstwa rozszczajająca z piasku średnioziarnistego o frakcji 0-4 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 10 cm
- grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- palisada betonowa o wym. 10x10x60-100 cm na podsypce cementowo-piaskowej w proporcji 1:4

Schody terenowe wyposażać w poręcz wys. 1,10 m wykonaną ze rury ze stali kwasoodpornej \varnothing 6 cm.

5.4. Wyposażenie terenu

Elementy wyposażenia terenu stanowią ławki parkowe, stojaki na rowery, kosze na śmieci, urządzenia fitness, tablice informacyjne, budki lęgowe dla ptaków i hotele dla owadów. Wszystkie elementy metalowe małej architektury zabezpieczone antykorozyjnie, ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo. Drewno impregnowane.

5.4.1. Ławki parkowe

Na terenie parku przewiduje się montaż 100 ławek z oparciem. Ławka o konstrukcji stalowej ocynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo. Drewno iglaste impregnowane i lakierowane. Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących. Zaleca się wykonanie fundamentów betonowych o wym 40x40x80 cm z betonu C16/20 (B20).

5.4.2. Kosze na śmieci

Na terenie parku projektuje się kosze na śmieci w ilości 50 sztuk. Kosz o konstrukcji stalowej ocynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo. Obłożony drewnem iglastym impregnowanym i

lakierowanym. Wsad wyjmowany od góry. Montaż poprzez zabetonowanie elementów kotwiących. Zaleca się wykonanie fundamentów betonowych o wym 40x40x80 cm.

5.4.3. Stojaki rowerowe

Na terenie parku projektuje się stojaki na rowery w ilości 50 szt. Stojaki rowerowe wykonane, rozmieszczone i zamontowane zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Lublin nr 415/2015 z dnia 10.06.2010 r. w sprawie standardów technicznych dla infrastruktury rowerowej Miasta Lublin. Zgodnie z tym Zarządzeniem projektuje się stojaki rowerowe w kształcie litery „U” z rury stalowej nierdzewnej. Stojaki w rozstawie co 1 m. Betonowanie stojaków o wymiarach 30x30x60 cm .

5.4.4. Urządzenia fitness

Na terenie parku w części centralnej projektuje się placzyk wypoczynkowy o nawierzchni żwirowej wyposażony w 3 dwustanowiskowe urządzenia fitness z możliwością wykorzystania przez osoby niepełnosprawne. Urządzenia są wykonane z rur stalowych ocynkowanych, malowanych proszkowo. Montaż zgodnie z instrukcją producenta.

5.4.5. Tablice informacyjne

Na terenie parku projektuje tablice z instrukcją ćwiczeń dla biegaczy i uprawiających nordic walking w ilości 6 szt., tablice informacyjne z mapą terenu parku w ilości 4 szt., tablice promocyjne oraz unijne w ilości uzgodnionej z Inwestorem. Konstrukcja tablic stalowa, ocynkowana, malowana proszkowo. Tablice montowane do podłoża poprzez zabetonowanie elementów kotwiących zgodnie z instrukcją producenta.

5.4.6. Zegar słoneczny

W części środkowej parku projektuje się zegar słoneczny analemataczny. Zegar wykonany w postaci terenowej, poszczególne godziny zegara stanowią betonowe kule posadowione w gruncie poprzez obetonowanie kotwy mocującej, wskazówka wykonana w formie odlewu betonowego w kształcie trójkąta z betonu. Godzinę wskazuje człowiek stojący na wskazówce tarczy rzucając cień. Zegar wykonać na planie elipsy-tarcza zegara. Tarcza wykonana z nawierzchni mineralnej wodoprzepuszczalnej, przekrój zgodnie z pkt. 5.3.2. opisu. Obok zegara tabliczka informacyjna ze sposobem odczytywania czasu słonecznego.

5.4.7. Budki lęgowe dla ptaków

Na terenie parku przewiduje się montaż budek lęgowych dla ptaków. Budki drewniane, otwierane od góry, daszki obite blachą stalową ocynkowaną. Lokalizacja budek na drzewach wskazanych przez Inwestora

5.4.8. Hotele dla owadów

Na terenie parku przewiduje ustawienie hoteli dla owadów zapylających. Hotele w formie domków na planie kwadratu o konstrukcji drewnianej, przykrycie w formie daszku dwuspadowego, ze strzechy, listew drewnianych lub gontu naturalnego. Okienka, ściany domków wypełnione naturalnymi materiałami stwarzającymi warunki do zasiedlenia przez owady np. kora, słoma, szyszki, liście, pieńki drewniane- nawiercane.

5.4.9. Słupki wygradzające

W miejscach skrzyżowań drogi dojazdowej eksploatacyjnej do zbiornika podczyszczalni ścieków z alejkami pieszymi na kostce brukowej należy zamontować na skraju chodnika słupki wygradzające, wyznaczające szerokość drogi 3,5 m. Słupki ze stali nierdzewnej o wys. 1,0 m. Montaż słupków poprzez przykręcenie kołnierza mocującego do kostki brukowej.

5.5. Ogród sensoryczny

W części południowej parku projektuje się ogród sensoryczny. Ogród pobudzający zmysły: zapachu, dotyku, wzroku i słuchu. Miejsce przeznaczone dla wszystkich użytkowników parku a przede wszystkim stworzone z myślą o osobach niepełnosprawnych. Ogród ma pełnić funkcje edukacyjne jak również wywoływać emocje poprzez pobudzanie zmysłów. W ramach urządzenia ogrodu projektuje się podwyższone rabaty z intensywnie pachnącą i kolorową roślinnością. Obramowanie rabat stanowić będą siatki gabionowe wypełnione kamieniami o różnej frakcji, w tym naturalnie występującymi na Wyżynie Lubelskiej np. wapień. Rabata z gabionów symbolicznie dzieli ogród na strefy: strefę kontrastów i strefę przyrodniczą.

Strefa kontrastów

W strefie kontrastów przewidziana jest lokalizacja obiektów silnie oddziałujących kolorem, fakturą i kształtem.

Ścieżka sensoryczna

W strefie kontrastów umieszczono ścieżkę sensoryczną – tj ścieżkę z podziałem na sektory wypełnione różnymi materiałami będącymi bodźcami dla stóp. Elementy ścieżki stanowią będą kamienie, cegła, kostka, płyty imitujące drewno.

Technologia wykonania ścieżki sensorycznej:

- materiał o różnej fakturze zatapiający w betonie
- warstwa betonu posadzkowego (C16/20 (B20) posadzkowy), półplastyczny gr. 10 cm
- warstwa rozsączająca z piasku średnioziarnistego o frakcji 0-4 mm stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm
- grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)
- obrzeże betonowe 6 x 20 x 100 cm na podsypce cementowo-piaskowej w proporcji 1:4

Zestawienie materiałów zatapiających w betonie:

- kamień dekoracyjny, elewacyjny imitujący cegłę, kolor brązowy lub czerwony
- grys płukany o frakcji 0-4 mm
- kostka granitowa, kolor szary
- Otoczaki duże 5-15 cm, kolor dowolny
- Kamień polny, łupany, cięty
- Płyty betonowe chodnikowe imitujące drewno, imitujące przekroje poziome i pionowe drewna

Gry edukacyjne

W strefie kontrastów zaprojektowano terenowe tablice sensoryczne pobudzające zmysł dotyku, słuchu.

Tablice o konstrukcji ze stali nierdzewnej, tablice z płyt polietylenowych HDPE z elementami dodatkowymi z HDPE, lub rury stalowe z elementami z HDPE. Wszystkie śruby i łączenia nierdzewne. Tablice powinny posiadać certyfikat na zgodność z normą PN EN 1176-1:2009- Wyposażenie placów zabaw.

Pergole drewniane

Projektuje się drewniane pergole w kształcie odwróconej litery „U”. Pergole o wymiarach szer. 230 wys. 250, przekrój drewnianych kantówek bezrdzeniowych lub z drewna klejonego 18x18 cm, rozstaw na planie łuku w odległościach co 1,5m. Montaż pergoli za pomocą kotew mocujących w fundamencie betonowym z betonu o wym. 30x30x80 cm. Pergole malowane farbą kryjącą do drewna odporną na warunki atmosferyczne w kolorach tęczu.

Sześciiany, siedziska

Na terenie ogrodu projektuje się kolorowe siedziska betonowe w postaci prostopadłościanów i kubików malowanych na kolory tęczy. Kubiki o wymiarach 45x45x50cm, prostopadłościany o wymiarach 117x50x45cm. Siedziska mocowane do podłoża poprzez zabetonowanie elementu kotwiącego. Malowane farbami odpornymi na warunki atmosferyczne przeznaczonych do betonu.

Kule, siedziska

W strefie kontrastów projektuje się fragment nawierzchni wykładanej kamieniem polnym łupanym (przekrój przez nawierzchnie zgodnie z opisem dotyczącej wykonania ścieżki sensorycznej). Na nawierzchni projektuje się kule betonowe o \varnothing 50, 40 i 30 cm, pełniące funkcję siedzisk. Siedziska mocowane do podłoża poprzez zabetonowanie elementu kotwiącego. Malowane farbami odpornymi na warunki atmosferyczne, przeznaczonych do betonu.

Słupy betonowe

Na skraju ogrodu, na końcu strefy kontrastów należy wykonać słupy betonowe o wym. 40x40x230cm wykonane z betonu zbrojonego w ilości 5 szt. Na słupach należy wykonać odlewy betonowe w postaci płytek o wym. 40x40x3 cm o zróżnicowanej fakturze, płytki odciskane w betonie. Na płytkach wykonać kształty: koła, kwadraty, kratę, kulki, paski itp. Odcisk w betonie malowany farbami odpornymi na warunki atmosferyczne.

Strefa przyrodnicza

W strefie przyrodniczej przewidziane są obiekty skłaniające do zainteresowania się naturą. Znajdują się tu gry terenowe o tematyce przyrodniczej, drewniane rzeźby zwierząt, rozrzucone na rabatach skałki i gązdy narzutowe.

Gry terenowe

Po obrzeżach strefy przyrodniczej należy ustawić tablice z grami terenowymi edukacyjnymi.

Gra w drewnianym stelażu z dachem dwuspadowym, prostym wykonanym z desek. Całość oparta na słupach średnicy 12 cm. W stelażu umieszczonych jest 9 obracanych sześciąt. Posadowienie w gruncie za pomocą kotew stalowych.

Drewniane rzeźby zwierząt

Pomiędzy drzewami ustawić drewniane rzeźby zwierząt impregnowane i malowane na różne kolory, częściowo oszlifowane. Rzeźby nie mniejsze niż dł. 1,5 m. Rzeźby na stałe mocowane w gruncie poprzez zabetonowanie ocynkowanej kotwy stalowej mocującej. Proponowane motywy zwierząt: mrówka, żółw, biedronka.

5.6. Projektowana zieleni

Planowane przedsięwzięcie ma na celu odtworzenie zanikającej, rodzimej i zdegradowanej roślinności oraz uporządkowanie zieleni istniejącej. W wyniku realizacji inwestycji planuje się wycinkę drzew ograniczoną do wycięcia drzew i krzewów suchych, chorych, uszkodzonych, o niskich walorach przyrodniczych nie rokujących szans na przeżycie. Poprzez wprowadzenie wielkoobszarowych nasadzeń roślinnych utworzony zostanie ekosystem pochłaniający wodę opadową, dzięki czemu inwestycja będzie miała korzystny wpływ na stan wód podziemnych i powierzchniowych.

W projekcie wykorzystano gatunki roślinności rodzimej w odniesieniu do podziału geobotanicznego Polski (Grąd Subkontynentalny, podokrąg Świdnicki) – np. grab pospolity, lipa pospolita, dąbrówka rozłogowa, zawilec gajowy itp. W celu odtworzenia naturalnego środowiska, projektuje się na dwóch obszarach gaje z zawilcami, gdzie zastosowane będą tylko i wyłącznie gatunki typowe i charakterystyczne dla zbiorowiska ładu subkontynentalnego. Projektowane gaje z licznymi drzewami, krzewami i przywróconym naturalnym runem stworzą wielopiętrowość nasadzeń, dzięki czemu przywrócona zostanie roślinność naturalna przyciągająca liczną faunę.

Wprowadza się wielogatunkowość nasadzeń, które w połączeniu z wielopiętrowością roślin tj. projektowane drzewa, krzewy, byliny, runo, wielogatunkowe trawy oraz w połączeniu z zachowanym ukształtowaniem terenu spowodują zwiększenie bioróżnorodności terenu.

Na otwartych trawnikach projektuje się drzewa tzw. soliterowe przyciągające użytkowników parku swym pokrojem, kolorem, liści, fakturą kory oraz zapachem kwiatów.

Na obszarach położonych na obrzeżach parku projektuje się drzewa w dużych skupiskach, podsadzone kobiercami z krzewów, aby utworzyć mikroklimat zbliżony do parku leśnego i zapewnić drobnym zwierzętom, ptakom i owadom schronienie oraz pożywienie poprzez wprowadzone krzewy owocujące.

Na skarpach wprowadza się nasadzenia z roślin okrywowych w celu zabezpieczenia przed erozją oraz powierzchniowym spływem wody.

Projektuje się roślinność przyciągającą owady, ptaki oraz dziko żyjące małe zwierzęta (np. wiewiórki) w celu polepszenia im warunków bytowych. Zamierzeniem projektu jest stworzenie parku jako miejsca zachęcającego do odwiedzenia, pełniącego funkcje edukacyjne i umożliwiającego obcowanie bezpośrednio z przyrodą.

Nie projektuje się gatunków inwazyjnych.

6. Rozwiązania branżowe infrastruktury technicznej

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się wykonanie oświetlenia parku. Na

terenie parku projektuje się 81 opraw oświetleniowych w okolicy ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszych. Projektuje się kanalizację teletechniczną dla systemu CCTV w celu wykorzystania do wykonania monitoringu terenu w przyszłości. Szczegółowe informacje dotyczące powyższych rozwiązań Tom II- Branża elektryczna.

W ramach realizacji parku nie przewiduje się przebudowy studni i kolektorów kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Układ ciągów komunikacyjnych oraz małej architektury został zaprojektowany w sposób nie kolidujący z istniejącą kanalizacją sanitarną i deszczową oraz ogrodzeniem zbiornika podczyszczania wód deszczowych.

7. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane na własny teren zieleni. Ze względu na rodzaj planowanego przedsięwzięcia- Park, inwestycja będzie miała korzystny wpływ na stan wód podziemnych i powierzchniowych poprzez wprowadzenie ekosystemów roślinnych pochłaniających wodę opadową.

8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Park będzie miejscem publicznym, ogólnodostępnym. Umożliwiono korzystanie z parku osobom niepełnosprawnym poprzez wprowadzenie kostki brukowej bez fazowej oraz spadków na nawierzchni nieprzekraczających 6%. W części centralnej parku projektuje się schody terenowe. Ze względu na dużą różnicę wysokości oraz wymagania konkursowe o ograniczeniu zmiany ukształtowania terenu brak jest możliwości zaprojektowania pochylni dla osób niepełnosprawnych. W tej sytuacji przewidziano komunikację dla osób niepełnosprawnych w innych miejscach tak, aby umożliwić niepełnosprawnym dostęp do całości parku.

9. Ochrona terenu

Teren objęty projektem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie.

10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego oddziaływania na otaczające środowisko z uwagi na swój charakter i projektowaną infrastrukturę. Oddziaływanie projektowanego obiektu nie wykracza poza obszar działek 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4 , 29, 27/5 i 24/5, 8, 19/5. W wyniku realizacji projektowanej inwestycji, a także jej późniejszej eksploatacji, nie przewiduje się zachwiania równowagi środowiska naturalnego.

Zastosowane w projekcie materiały posiadają aprobaty techniczne oraz atesty higieniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. W fazie realizacji inwestycji nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska. Projektowane na terenie parku oświetlenie LED przyczyni się do oszczędzania energii a co za tym idzie ochrony środowiska. Realizacja inwestycji

przyczyni się do poprawy jakości powietrza, możliwości przewietrzania miasta i uzupełniania zasobów wody podziemnej w drodze infiltracji. Inwestycja wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej oraz zwiększy wartość ekosystemów szczególnie pożądanym na terenie miasta.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się gromadzenia ścieków socjalno-bytowych oraz technologicznych. Wody opadowe zostaną w całości odprowadzone na teren zieleni objęty przedmiotową inwestycją. Odpady powstałe w czasie budowy oraz po oddaniu obiektu do użytku będą segregowane, magazynowane w pojemnikach oraz odbierane przez wyspecjalizowane firmy celem ich utylizacji.

Inwestycja nie powoduje zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych, nie wytwarza odpadów stałych, nie emituje hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych.

11. Ochrona p. pożarowa

Projektowana inwestycja ma zapewniony dojazd z drogi publicznej ul. Zawilcowa, ul. Azaliowa, ul. Krokusowa, ul. Daszyńskiego, przebiegających bezpośrednio przy obiekcie. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona z istniejącej sieci wodociągowej. Droga pożarowa nie jest wymagana.

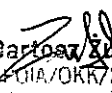
12. Uwagi końcowe

- Do projektowania przyjęto uzgodnione z Inwestorem wytyczne materiałowe i funkcjonalne
- Wszystkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, „Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót” oraz projektem budowlano-wykonawczym przy zachowaniu przepisów BHP oraz pod bezpośrednim nadzorem osób uprawnionych
- Teren na którym będą prowadzone roboty budowlane należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
- Wszystkie materiały powinny być dopuszczone do obrotu i posiadać wymagane atesty i certyfikaty
- Wymienione w opracowaniu nazwy produktów i firm należy traktować jako przykładowe. Dopuszcza się zmianę zaproponowanych produktów lub firm pod warunkiem zachowania ich parametrów technicznych i jakości. Zmiany te należy skonsultować z Projektantem i Zamawiającym w celu uzyskania ich akceptacji
- Wszystkie części dokumentacji należy czytać jako całość, części rysunkowa i opisowa wzajemnie się uzupełniają. Przedmiar robót należy traktować jako opracowanie pomocnicze do wyliczenia kosztów inwestycji

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PARKU PRZY UL. ZAWILCOWEJ W LUBLINIE

- Niniejsze opracowanie należy rozpatrywać łącznie z uzgodnieniami oraz z opracowaniem branżowym. W razie jakichkolwiek niezgodności należy powiadomić projektanta. W razie wątpliwości dotyczących kolorystyki poszczególnych elementów należy skontaktować się z Projektantem
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić w terenie
- Przed przystąpieniem do robót należy dokonać wizji lokalnej

mgr inż. arch. Bartosz Kubitak
upr. bud. nr 10/74/GIA/OKR/2011
do projektowania bez ograniczeń
specjalność architektoniczna

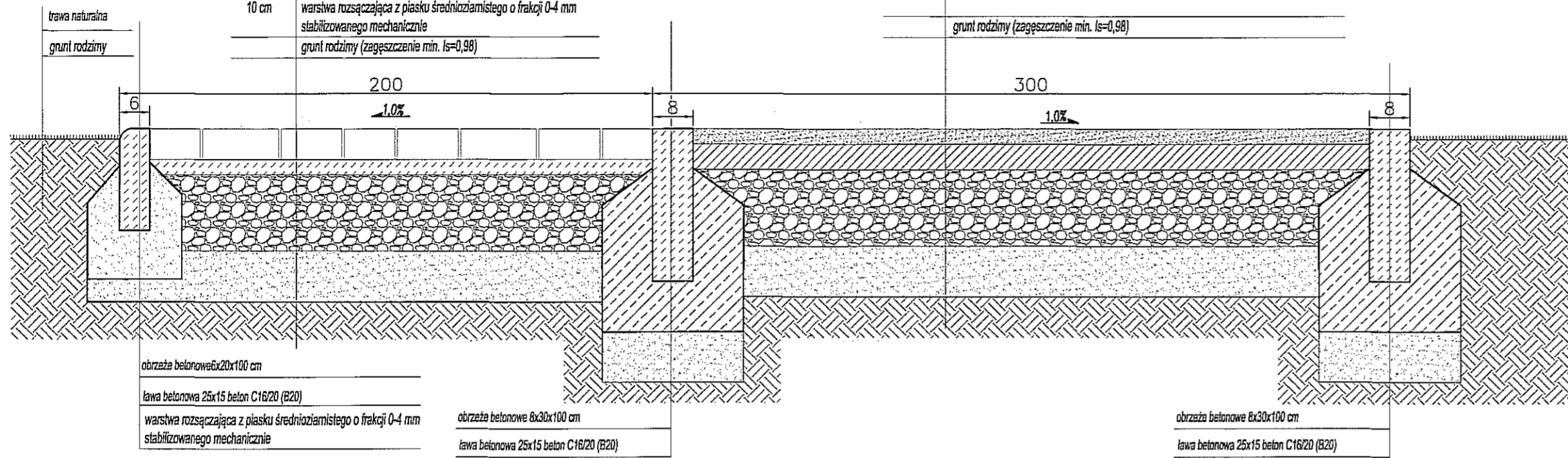

mgr inż. arch. Bartosz Kubitak
upr. bud. nr 10/74/GIA/OKR/2011
do projektowania bez ograniczeń
specjalność architektoniczna

PRZEKROJE PRZEZ NAWIERZCHNIĘ 1:10

PRZEKRÓJ a-a

PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIEŻKĘ ROWEROWĄ O NAWIERZCHNI MINERALNEJ

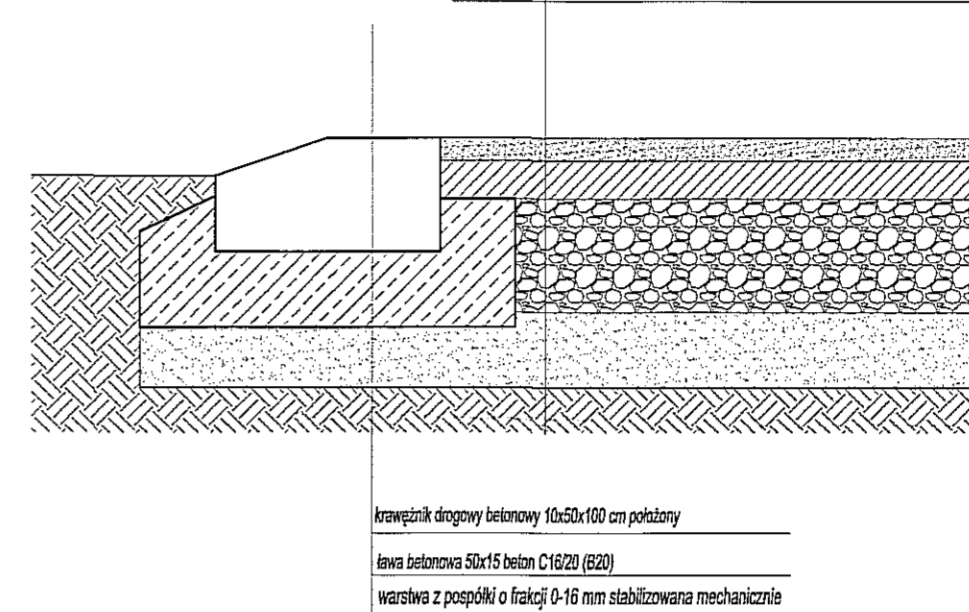
3 cm	warstwa użytkowa nawierzchnia z kruszywa mineralnego z dodatkiem roślinnego środka stabilizującego, wodoprzepuszczalna o frakcji 0-5 mm
5 cm	warstwa dynamiczna, nawierzchnia z kruszywa, mineralna stabilizująca, wodoprzepuszczalna niezwiązana o frakcji 0-16 mm
15 cm	podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie
10 cm	warstwa z pospółki o frakcji 0-16 mm stabilizowana mechanicznie
	grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)



PRZEKRÓJ b-b

PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIEŻKĘ ROWEROWĄ O NAWIERZCHNI MINERALNEJ

3 cm	warstwa użytkowa nawierzchnia z kruszywa mineralnego z dodatkiem roślinnego środka stabilizującego, wodoprzepuszczalna o frakcji 0-5 mm
5 cm	warstwa dynamiczna, nawierzchnia z kruszywa, mineralna stabilizująca, wodoprzepuszczalna niezwiązana o frakcji 0-16 mm
15 cm	podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie
10 cm	warstwa z pospółki o frakcji 0-16 mm stabilizowana mechanicznie
	grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)



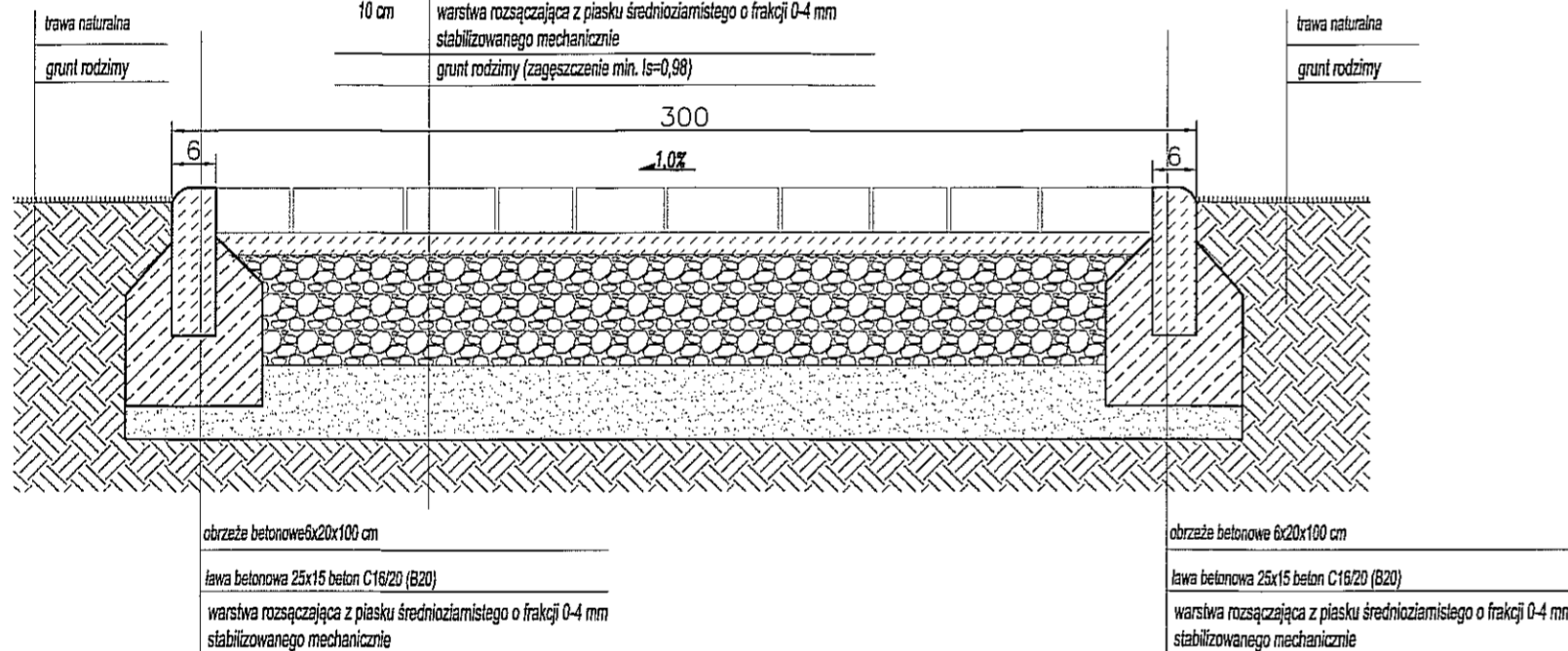
PRZEKRÓJ PRZEZ ALEJĘ GŁÓWNĄ Z KOSTKI BETONOWEJ

6 cm	kostka betonowa wibroprasowana
3 cm	podsyпка cementowo-piaskowa w proporcji 1:4
15 cm	podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie
10 cm	warstwa rozszczapająca z piasku średnioziarnistego o frakcji 0-4 mm stabilizowanego mechanicznie
	grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)

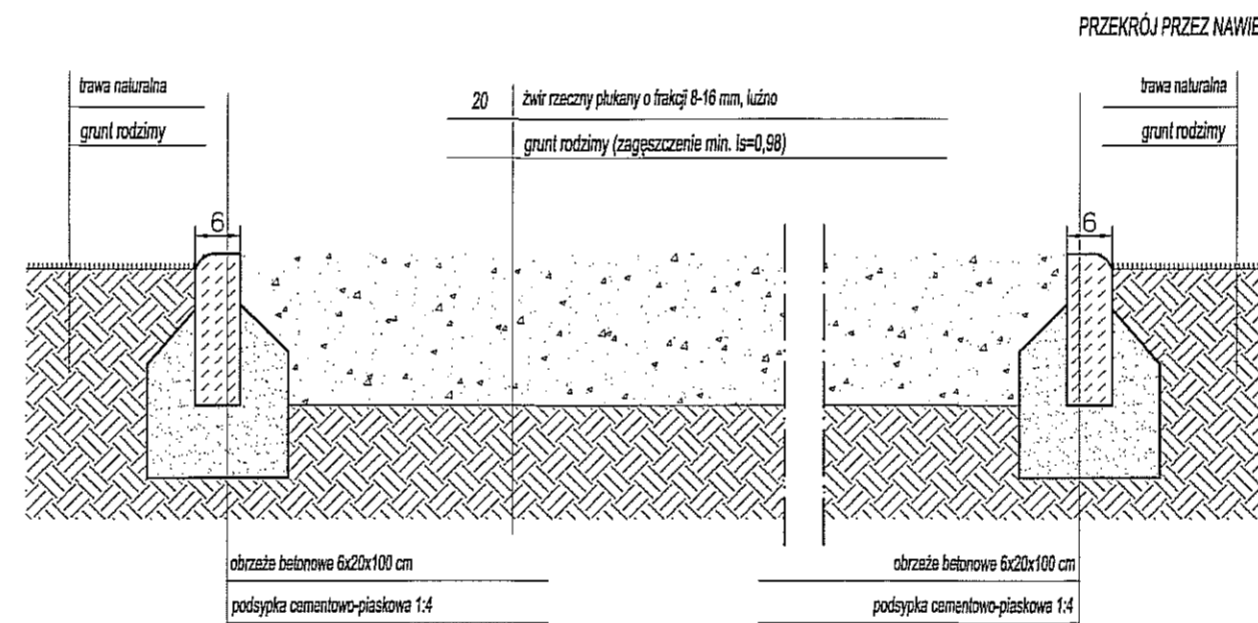
PRZEKRÓJ c-c

PRZEKRÓJ PRZEZ ALEJĘ GŁÓWNĄ Z KOSTKI BETONOWEJ

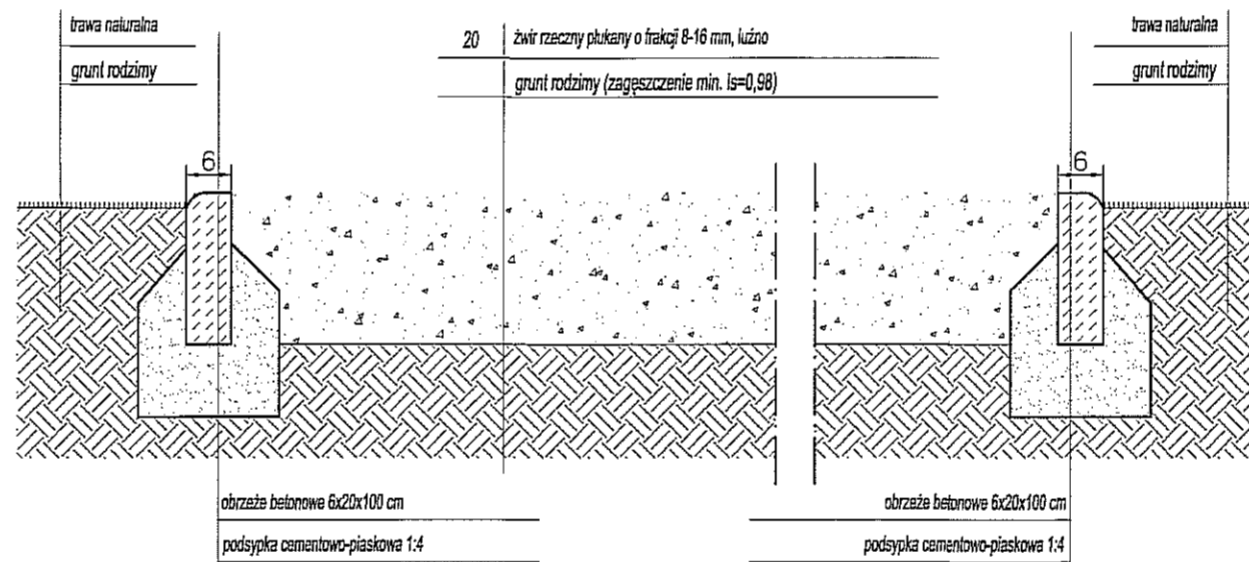
6 cm	kostka betonowa wibroprasowana
3 cm	podsyпка cementowo-piaskowa w proporcji 1:4
15 cm	podbudowa z kruszywa łamanego o uziarnieniu ciągłym o frakcji 0-31,5 mm stabilizowanego mechanicznie
10 cm	warstwa rozszczapająca z piasku średnioziarnistego o frakcji 0-4 mm stabilizowanego mechanicznie
	grunt rodzimy (zagęszczenie min. $I_s=0,98$)



PRZEKRÓJ d-d

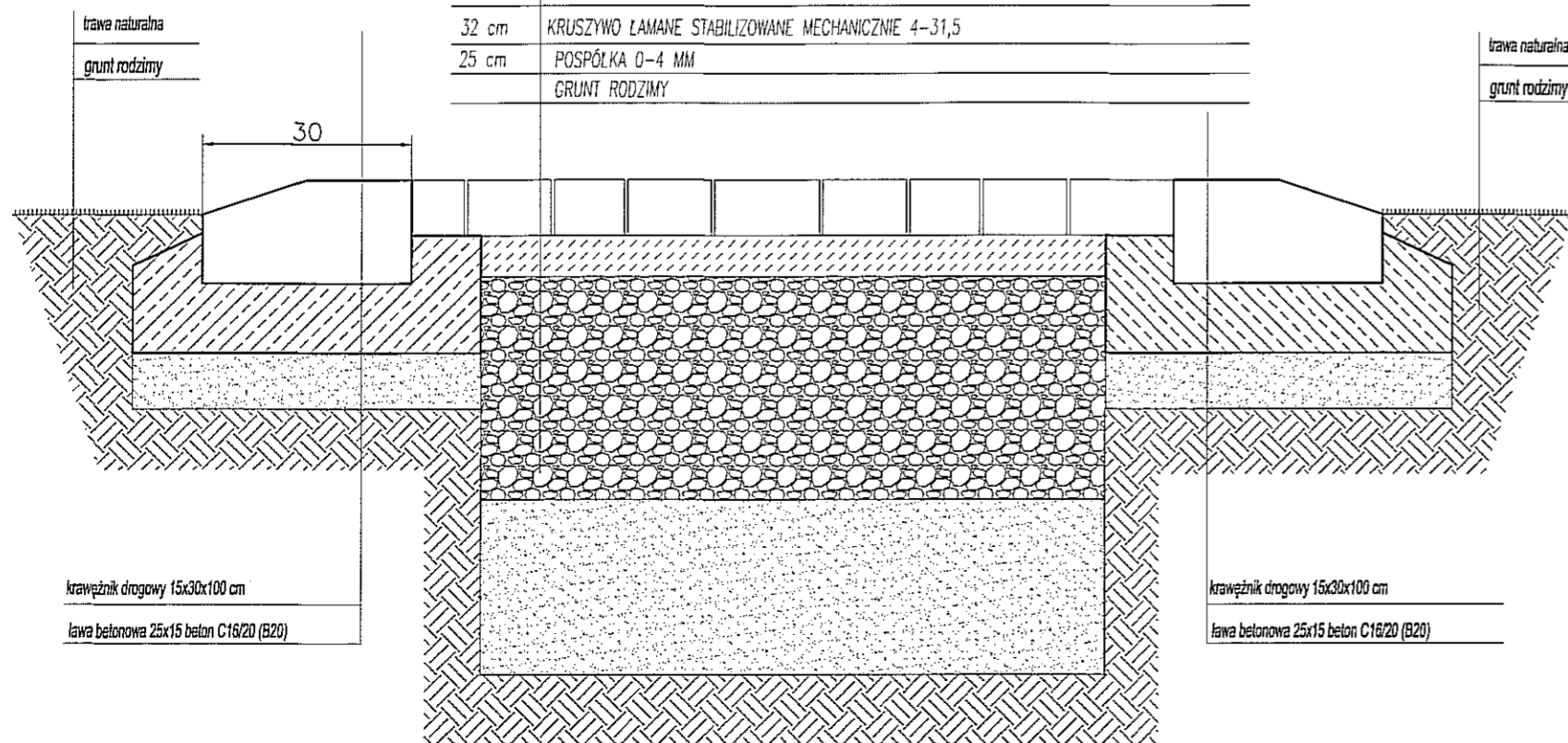


PRZEKRÓJ PRZEZ NAWIERZCHNIĘ ŻWIROWĄ NA PLACU FITNESS



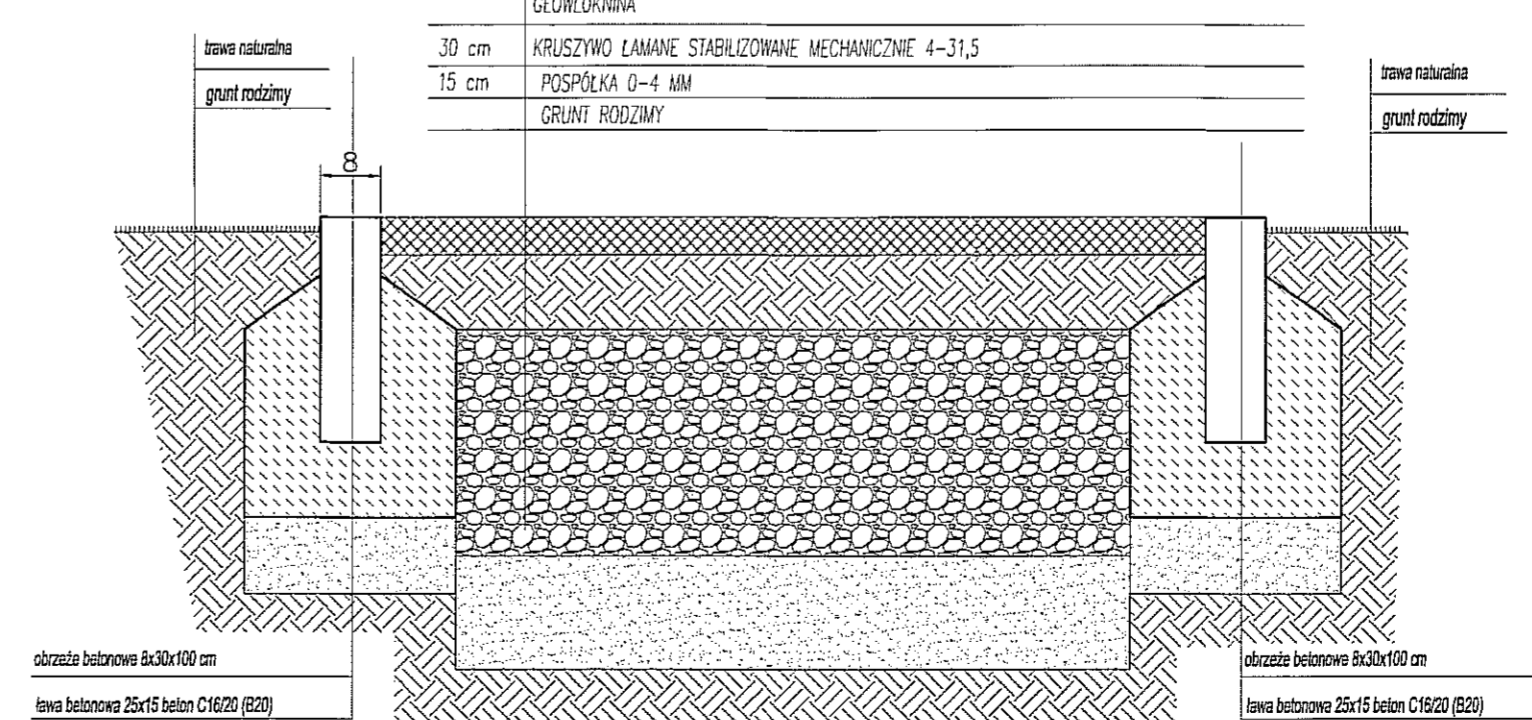
PRZEKRÓJ PRZEZ NAWIERZCHNIĘ Z KOSTKI

8 cm	KOSTKA BETONOWA
6 cm	PODSYPKA PIASKOWO - CEMENTOWA
32 cm	KRUSZYWO ŁAMANE STABILIZOWANE MECHANICZNIE 4-31,5
25 cm	POSPÓŁKA 0-4 MM
	GRUNT RODZIMY



PRZEKRÓJ PRZEZ NAWIERZCHNIĘ Z KRATY TRAWNIKOWEJ

5 cm	KRATA TRAWNIKOWA WYPEŁNIONA ZIEMIĄ
10 cm	PODŁOŻE TRAWNIKA (70% PIASEK 0.5mm-0.6mm, 25% ZIEMIA KOMPOSTOWA, 5% TORF OGRODNICZY)
	GEOWŁOKNINA
30 cm	KRUSZYWO ŁAMANE STABILIZOWANE MECHANICZNIE 4-31,5
15 cm	POSPÓŁKA 0-4 MM
	GRUNT RODZIMY



Ler kac z i wspolnicy Spolka Jawna
ul. Nowy Swiat 30
20-418 Lublin

UWAGI I OZNACZENIA

UWAGI:

- Kompletne informacje na temat rozwiązań projektowych znajdują się na rysunkach i w części opisowej projektu. Inne uwagi należy uwzględnić.
- Niniejsze rysunki należy rozpatrywać łącznie z projektem i branżowymi oraz załączoną dokumentacją projektową.
- W uzasadnionych przypadkach na podstawie niniejszego projektu Wykonawca powinien opracować projekty warsztatowe dla wymagających tego elementów.
- Wykonawca musi przedstawić do akceptacji Inwestora i generalnego Projektanta kompletne rozwiązania dostarczonych produktów i technologii zawierającej w swym zakresie wszystkie elementy potrzebne do wykonania i montażu danego produktu lub uchyba danej technologii, nawet jeżeli nie są one wyspecyfikowane na rysunkach i w opisach technicznych, specyfikacjach i innych opracowaniach dostarczonych Wykonawcy, a są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze.
- Wszystkie nawierzchnie bieżące do robót - należy asfalcem. Teren należy oczyścić z gruzu i uporządkować pod nowe nawierzchnie.
- Nawierzchnie należy ustalić po wykonaniu prac związanych z ukształtowaniem i wyrównaniem terenu. Należy uwzględnić w projekcie w formie prac ziemnych.
- Nawierzchnie należy wyłożyć geotekstyliem. Nawierzchnie należy nakładać prawidłowo spadki, zgodnie ze sztuką budowlaną, min 0,5%-2% tak aby zapewnić powierzchniowe odprowadzenie wody. Po wykonaniu prac brukarskich, obrzeża od strony zewnętrznej należy obsypać ziemią a teren wokół wyrównować. Przy drzewach należy korzystać jedynie nie uszkadzając ich korzeni.
- Wszystkie elementy powinny spełniać wymagania bezpieczeństwa i użytkowania zawarte w przepisach techniczno-budowlanych w tym przepisach BHP oraz posiadać wymagane atesty oraz dopuszczenia.
- Nie dopuszcza się wprowadzania rozwiązań zamiennych przedstawionych na rysunkach rozwiązań bez zachowania dopuszczanego stopnia równoważności oraz bez akceptacji Projektanta i Inwestora.

INWESTOR:
Gmina Miasto Lublin
Plac Łokietka 1
20-109 Lublin

NAZWA INWESTYCJI:
BUDOWA PARKU PRZY UL. ZAWILCOWEJ W LUBLINIE

ADRES INWESTYCJI:
Dz. nr ewid. 18/12, 22, 51/5, 40, 25/1, 37, 38/1, 38/2, 38/3, 1/5, 20/3, 1/4, 21/10, 18/11, 15/4, 28, 27/5 i 24/58, 19/5 w Lublinie

STADIUM (FAZA):

PROJEKT BUDOWLANY

TYTUŁ RYSUNKU:

PRZEKROJE PRZEZ NAWIERZCHNIĘ

SKALA:

1:10

NUMER RYSUNKU:

B03

DATA:

lutym 2016

PROJEKTANT:

mgr inż arch. Michał Kwiatkowski
upr. nr LBOIA/70/10

OPRACOWAŁA:

mgr inż. Anna Jesiotowska-Sadura
Architekt krajoznawczy

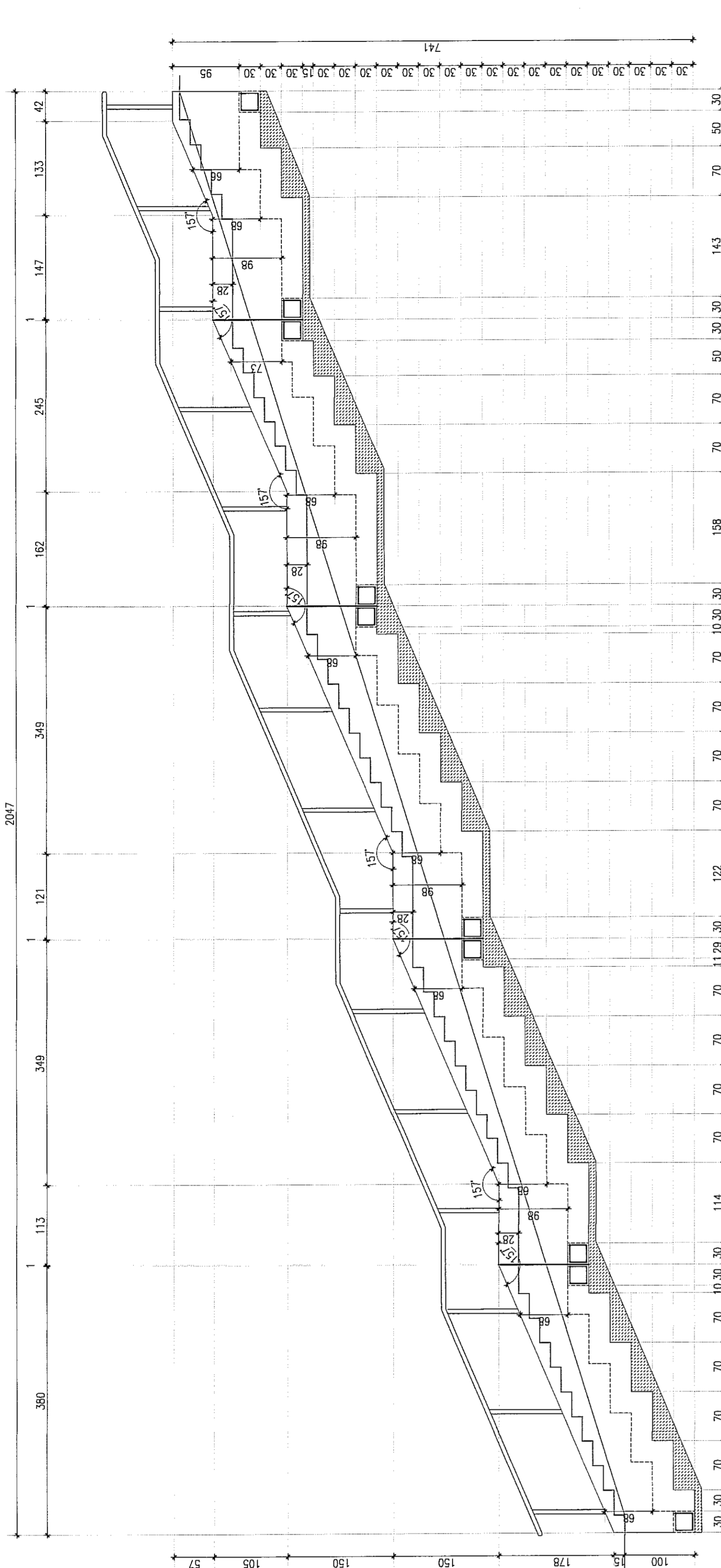
Handwritten signatures and initials.

- UWAGI:**
1. Wykresy techniczne są niekompletnymi rysunkami i nie należy ich kopiować bez zgody autora.
 2. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 3. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 4. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 5. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 6. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 7. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 8. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 9. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 10. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 11. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 12. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 13. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 14. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 15. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 16. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 17. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 18. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 19. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
 20. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.

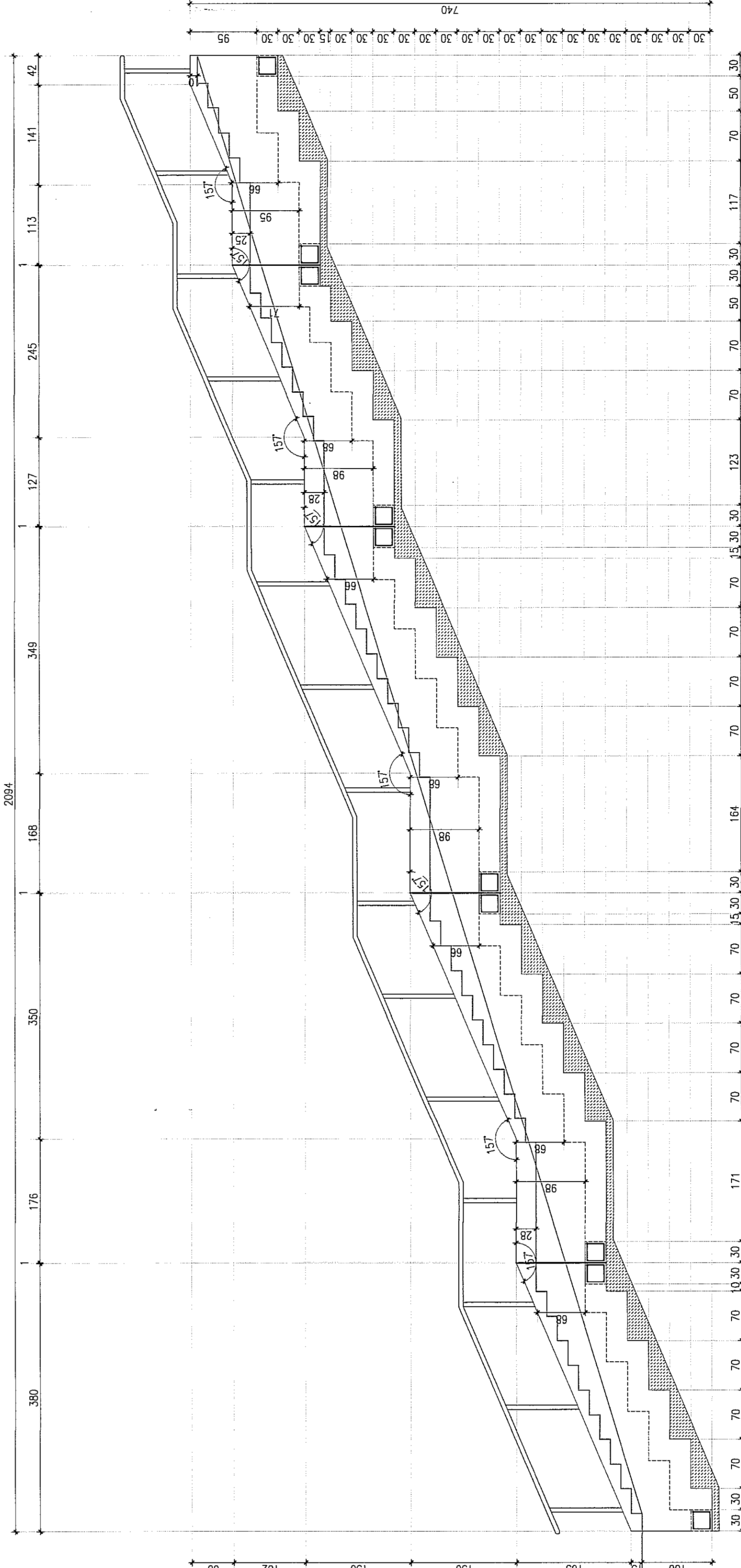
21. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
22. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
23. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
24. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
25. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
26. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
27. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
28. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
29. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
30. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
31. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
32. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
33. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
34. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
35. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
36. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
37. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
38. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
39. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
40. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.

41. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
42. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
43. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
44. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
45. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
46. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
47. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
48. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
49. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
50. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
51. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
52. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
53. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
54. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
55. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
56. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
57. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
58. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
59. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
60. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.

61. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
62. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
63. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
64. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
65. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
66. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
67. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
68. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
69. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
70. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
71. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
72. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
73. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
74. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
75. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
76. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
77. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
78. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
79. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.
80. Wykresy techniczne nie stanowią podstawy do wykonania robót budowlanych.

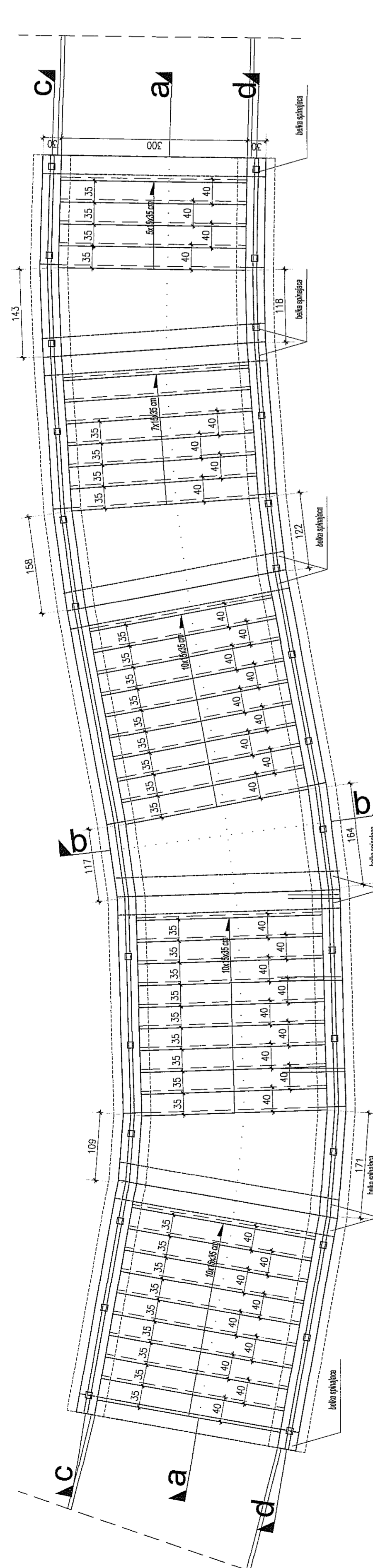


Przekrój c-c skala 1:50

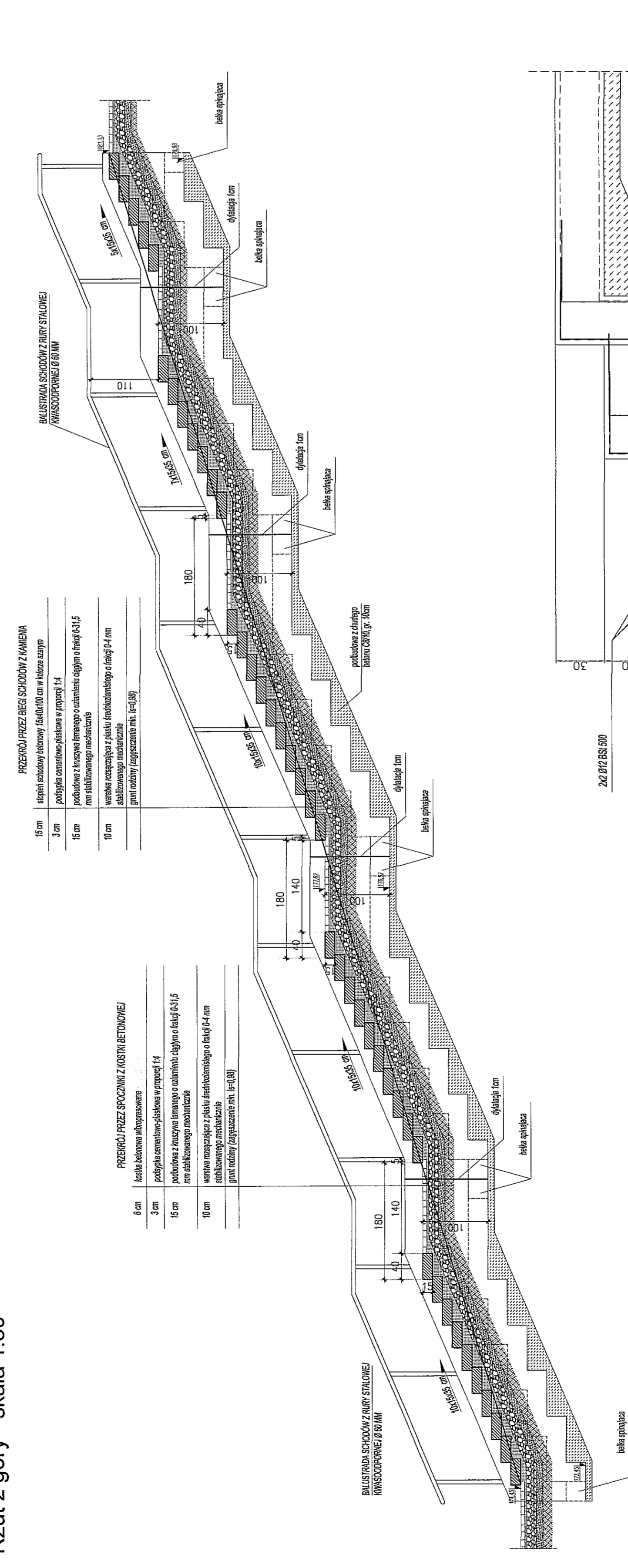


Przekrój d-d skala 1:50

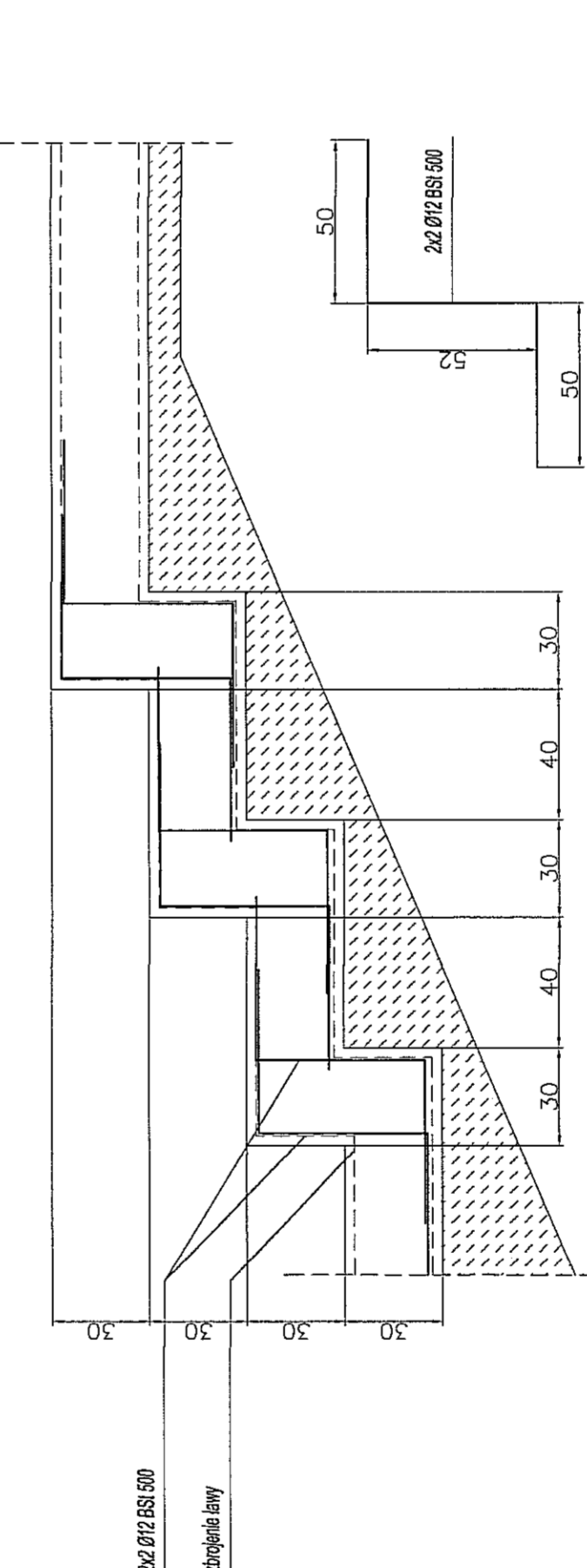
UWAGA: pręt Ø12 zakotwić za pomocą zaprawy iniekcyjnej, na głębokość min. 15cm. Rurę wypełnić nasadzić na wklejony pręt i zabetonować w projektowanym murze.



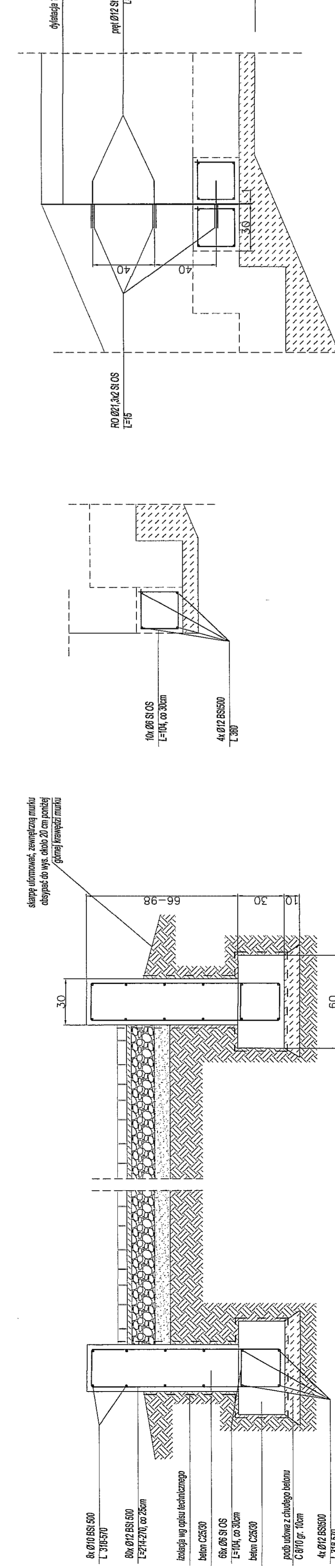
Rzut z góry skala 1:50



Przekrój a-a skala 1:50



Przekrój b-b skala 1:20



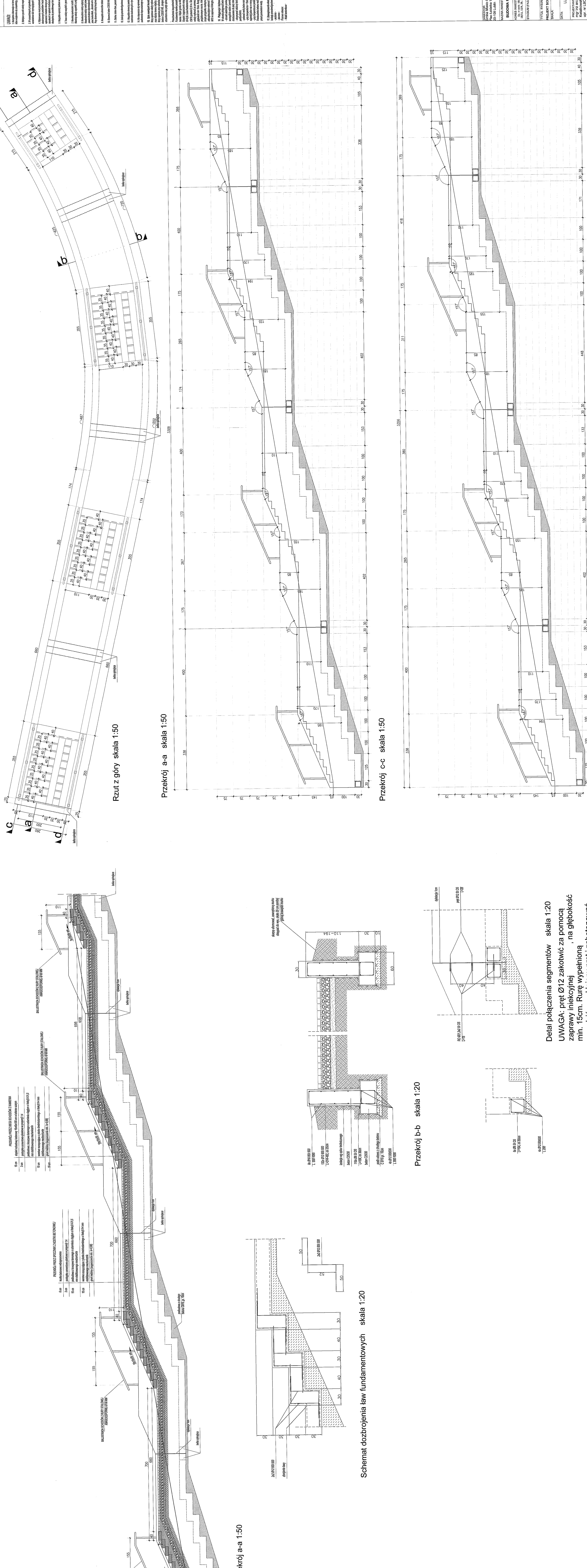
Przekrój d-d skala 1:20

Schemat dobrojenia ław fundamentowych skala 1:20

Schemat uzbrojenia belek spinających skala 1:20

Detail połączenia segmentów skala 1:20

PROJEKT BUDOWLANY
 TITUL WYKREŚLEŃ
 PROJEKT SCHODÓW TERENOWYCH
 SKALA: 1:5000
 NUMER WYKREŚLEŃ: B05
 DATA: LUTY 2016
 PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Andrzej Kozłowski
 ARCHITEKT: mgr inż. Andrzej Kozłowski



Rzut z góry skala 1:50

Przekrój a-a skala 1:50

Przekrój c-c skala 1:50

Przekrój d-d skala 1:50

Przekrój a-a 1:50

Schemat dobrojenia ław fundamentowych skala 1:20

Przekrój b-b skala 1:20

Detail połączenia segmentów skala 1:20

Schemat uzbrojenia belek śpijących skala 1:20

UWAGA: pręt Ø12 zakotwić za pomocą zaprawy iniekcyjnej, na głębokość min. 15cm. Rurę wypiononą nasadzić na wklejony pręt i zabetonować go w projektowanym murze.