

# PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

## Nazwa zamówienia:

Zaprojektowanie i wykonanie "Zacisza rekreacyjno-edukacyjnego" w osiedlu Lipniak dz. nr 697/75 ark. 2 obr. 72 wraz z oświetleniem ulicznym w pasie drogowym ul. Skubiszewskiego, ul. Krwawicza, ul. Klepackiego dz. nr 697/56, ark. 2, obr. 72, dz. nr 686/1, 687/1, 688/3, 698 ark. 1, obr. 72 w Lublinie.

## Kody CPV:

71.32.00.00-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania  
45.11.27.23-9 roboty w zakresie kształtowania placów zabaw  
37.53.52.00-9 wyposażenie placów zabaw  
77.31.00.00-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych  
45.31.61.10-9 instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego  
45.31.61.00-6 instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego  
71.24.80.00-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

## Zamawiający:

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

## Sporządził:

Paweł Giezek, Edward Sobolczyk

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

### I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, oraz zakres robót budowlanych
3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)
4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe (opis projektowanego zamierzenia)
5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – część ogólna
7. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – część szczegółowa

### II. Część informacyjna

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 20.01.2016 r.
2. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Informacja z rejestru gruntów
4. Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków
5. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
6. Kopia mapy zasadniczej
7. Warunki do projektowania oświetlenia ul. Krwawicza, ul. Klepackiego, ul. Skubiszewskiego – pismo znak: OS-OS.4330.1.4/2.2016 z dnia 18.02.2016
8. Warunki do projektowania oświetlenia placu zabaw przy ul. Skubiszewskiego – pismo znak: OS-OS.4330.1.13.2016 z dnia 18.02.2016
9. Warunki przyłączenia nr 89675 194/RE-1/2016 z 17.02.2016 r. oświetlenia drogowego do sieci PGE
10. Umowa nr 384030 z 02.03.2016 r. o przyłączenie zawarta z PGE Dystrybucja S.A.
11. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
12. Projekt koncepcyjny

listopad 2016

## I. Część opisowa

Program funkcjonalno-użytkowy opracowany został w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy jako dokument Zamawiającego stanowi podstawę do:

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

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

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Zaprojektowanie i wykonanie "Zacisza rekreacyjno-edukacyjnego" w osiedlu Lipniak dz. nr 697/75 ark. 2 obr. 72 wraz z oświetleniem ulicznym w pasie drogowym ul. Skubiszewskiego, ul. Krwawicza, ul. Klepackiego dz. nr 697/56, ark. 2, obr. 72, dz. nr 686/1, 687/1, 688/3, 698 ark. 1, obr. 72 w Lublinie.

### 2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, oraz zakres robót budowlanych.

Zamierzenie budowlane obejmuje:

1. Zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia ulicznego w pasie drogowym ul. Skubiszewskiego (okolice przedmiotowego placu rekreacyjno-edukacyjnego), ul. Krwawicza (od skrzyżowania z ul. Skubiszewskiego), ul. Klepackiego (od ul. Krwawicza do stacji trafo na dz. nr 688/2 ark. 1 obr. 72), minimum 11 lamp.
2. Zaprojektowanie i wykonanie zagospodarowania dz. nr 697/75 w podziale **5 stref**.
  - **strefa 1 - ochronno-edukacyjna**, na której będzie zlokalizowana wiata o konstrukcji drewnianej min. 25m<sup>2</sup> wyposażona w stół, 2 ławy, stojaki na 6 rowerów i barierki, tablice edukacyjne. Nawierzchnia przystosowana do poruszania się osób niepełnosprawnych.
  - **strefa 2 - zabawowa powierzchnia ok. 186m<sup>2</sup>** tj. plac zabaw wyposażony w "zamek", huśtawkę "bocianie gniazdo" (przystosowane dla osób niepełnosprawnych), piaskownicę (przystosowana dla osób niepełnosprawnych) bujak, kosz na śmieci, regulamin, ogrodzenie ok. 55m. Materiał, z którego będą wykonane elementy urządzeń zabawowych to drewno, Nawierzchnie bezpieczne w strefach przy urządzeniach należy wykonać np. z kory, pozostałe żwirowe, przy urządzeniach przystosowanych dla niepełnosprawnych zastosować nawierzchnię umożliwiającą poruszanie się osób niepełnosprawnych.
  - **strefa 3 - rekreacyjna powierzchnia ok. 81m<sup>2</sup>** wyposażona w 3 urządzenia do ćwiczeń fizycznych: orbitrek, prostownik pleców z ławką, koło tai chi z tablicami informacyjnymi jak ćwiczyć i regulaminem. Nawierzchnia w strefie urządzeń żwirowa.
  - **strefa 4 - wypoczynku i rekreacji powierzchnia ok. 3500m<sup>2</sup>** z nawierzchnią trawiastą z mieszanką trawy odporną na deptanie z możliwością gry w piłkę. W tej strefie należy przewidzieć bramkę do piłki nożnej.
  - **strefa 5 - estetyczna powierzchnia ok. 186m<sup>2</sup>** - tj. łąka kwietna.

Do terenów stref rekreacyjnych będzie doprowadzona ścieżka żwirowa ok. 8m<sup>2</sup>.

Na działce należy również przewidzieć 3 lampy oświetleniowe parkowe, które w sposób równomierny

oświetlają teren "zacisza", poza tym należy wyposażyć w czytelną tablicę informacyjną z mapą obecnych i projektowanych ścieżek na terenie Lublina oraz drogowskaz turystyczny wskazujący kierunki tras do Konopnicy i Nałęczowa, 3 podwójne ławki drewniane.

Pozostały teren zielony działki należy uporządkować, usunąć chwasty, oczyścić z chaszczy, zniwelować, założyć trawniki, drzewa znajdujące się na zachodniej, północnej oraz południowej części działki należy "przeświecić", "przerzedzić".

Zamierzenie budowlane realizowane jako „plac rekreacyjno-edukacyjny” obejmuje powierzchnię ok. 6500 m<sup>2</sup>.

#### **Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.**

Wykonawca zrealizuje wszystkie prace niezbędne do wykonania i dopuszczenia do użytkowania przedmiotu zamówienia w tym m. in. przygotowanie terenu pod budowę oraz wykonanie zagospodarowania placu budowy wraz z wyposażeniem w nowe urządzenia.

Wykonawca opracuje kompletną dokumentację projektową wraz ze wszystkimi uzgodnieniami/decyzjami pośrednimi pozwalającą na uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę oraz wykona roboty budowlane opisane powyżej.

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

Uwaga: zakres prac i ilości podane w niniejszym Programie Funkcjonalno – Użytkowym są ilościami szacunkowymi i mogą ulec zmianie po opracowaniu ostatecznej dokumentacji projektowej. Szczegółowe rozwiązania wpływające na zwiększenie robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane przez Zamawiającego jako roboty dodatkowe.

### **3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)**

Lokalizacja terenu inwestycji:

#### **a.- Teren lokalizacji inwestycji**

obejmuje dz. nr 697/75 ark. 2 obr. 72 (nieurządzony skwer) oraz pas drogowy ul. Skubiszewskiego, ul. Krwawicza, ul. Klepackiego dz. nr 697/56, ark. 2, obr. 72, dz. nr 686/1, 687/1, 688/3, 698 ark. 1, obr. 72 (nieurządzone ulice) w Lublinie.

#### **b.- Cechy gruntu**

Warunki gruntowe - proste.

#### **c.- Otoczenie terenu lokalizacji inwestycji**

- teren przeznaczony na realizację placu rekreacyjno-edukacyjnego zlokalizowany jest pomiędzy ul. Skubiszewskiego i ul. Krwawicza.

#### **d.- Dane informacyjne dla działki :**

**dz. nr 697/75 ark. 2 obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

**dz. nr 686/1 ark. 1, obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

**dz. nr 697/56, ark. 2, obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

- zarządca – Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

**dz. nr 687/1 ark. 1, obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

- zarządca – Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

**dz. nr 688/3 ark. 1, obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

- zarządca – Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

**dz. nr 698 ark. 1, obr. 72**

- właściciel - Gmina Lublin

- zarządca – Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

#### **e.- Istniejące zainwestowanie kubaturowe.**

Na terenie działki nr 697/75 znajduje się niezagospodarowany skwer jako teren zielony z trawnikami i

drzewami. Teren nie jest ogrodzony.  
Pozostałe działki to droga gruntowa.

#### **f.- Infrastruktura i komunikacja.**

Na terenie działki nr 697/75 nie znajdują się żadne sieci. W sąsiedztwie zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Dojazd do terenu inwestycji istniejącym układem komunikacyjnym.

#### **4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe (opis projektowanego zamierzenia)**

a) Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego, przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanie niezbędnych koncepcji (w przypadku wymaganych przy projektowaniu oświetlenia), uzyskanie niezbędnych uzgodnień dokumentacji, akceptacji Zamawiającego, decyzji pozwolenia na budowę.

b) Dostawa i montaż nowego sprzętu rekreacyjnego:

- zestaw zamek – kpl. 1,
- huśtawka "bocianie gniazdo" (przystosowana dla osób niepełnosprawnych) - szt. 1,
- piaskownica (przystosowana dla osób niepełnosprawnych) – szt. 1,
- bujak - szt. 1,
- bramka - szt. 1,
- orbitrek - szt. 1,
- prostownik pleców z ławką - szt. 1,
- koło tai chi - szt. 1.

c) Dostawa i montaż wyposażenia dodatkowego:

- ławki podwójne – szt. 3,
- kosz na śmieci – szt. 1,
- tablica z regulaminem – szt. 2,
- ogrodzenie drewniane długości ok. 55 mb,
- drogowy znak turystyczny - szt. 1,
- tablica informacyjna z mapą - szt. 1,
- tablica edukacyjna z tworzywa sztucznego - szt. 1,
- stojak na 6 rowerów - szt. 1.

d) Wykonanie wiaty o konstrukcji drewnianej min. 25m<sup>2</sup>

e) Wykonanie nawierzchni bezpiecznej w strefach bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami

f) Wykonanie zieleni towarzyszącej: trawniki, łąka kwietna, krzewy (przy ogrodzeniu).

g) Wykonanie instalacji zasilającej oświetlenie terenu wraz z niezbędnymi przyłączami i "szafami oświetleniowymi" (zarówno w pasie drogowym jak i na terenie skweru),

h) montaż słupów wraz z oprawami oświetleniowymi,

i) rozruch i odbiory.

#### **5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

**Projekty budowlane** placu "rekreacyjno- edukacyjnego" oraz oświetlenia terenu muszą spełniać wymagania Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, na podstawie, których zostanie uzyskana decyzja pozwolenia na budowę oraz wymagania instytucji uzgadniających/opiniujących dokumentację jak Zakład Energetyczny i Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.

**Projekt wykonawczy** placu "rekreacyjno - edukacyjnego" musi zawierać:

Część opisową oraz dokumentację rysunkową obejmującą następujące rysunki:

- plan zagospodarowania terenu,
- projekt nawierzchni - zwymiarowany rzut stref z naniesionymi urządzeniami zabawowymi, sprzętem do ćwiczeń oraz z wymiarowanymi strefami bezpieczeństwa dla poszczególnych urządzeń (aby zachować czytelność rysunku dopuszcza się z wymiarowane strefy bezpieczeństwa przedstawić tylko w kartach katalogowych),
- projekt wiaty drewnianej
- rozmieszczenie wyposażenia dodatkowego,
- wykaz wyposażenia wraz z kartami katalogowymi i aktualnymi certyfikatami zgodności z normami lub atest fabryczny

**Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.**

musi spełniać wymagania Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

#### **Sprzęt rekreacyjny:**

##### **- zestaw zamek – kpl. 1,**

Zestaw powinien składać się z minimum czterech wież połączonych ze sobą w dowolnej kombinacji pomostem z klockami, pomostem wiszącym, pomostem ruchomym. Poza tym powinien być wyposażony w minimum jedną zjeżdżalnię głęboką, „rurę strażacką”, trap wspinaczkowy, drabinkę.

##### **- huśtawka - szt. 1,**

Huśtawka typu "bocianie gniazdo" przystosowana dla osób niepełnosprawnych

##### **- piaskownica – szt. 1,**

Piaskownica wymiar minimum 1,20x1,20m przystosowana dla osób niepełnosprawnych

##### **- bujak - szt. 1,**

##### **- bramka - szt. 1,**

Minimalne wymiary wysokość 2m, szerokość 1m, długość 3m

##### **- orbitrek - szt. 1,**

##### **- prostownik pleców z ławką - szt. 1,**

##### **- koło tai chi - szt. 1,**

Urządzenia składające się na zamówienie muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sprzęt rekreacyjny powinien być wykonany ze stali konstrukcyjnej zabezpieczonej antykorozyjnie ocynkowanej ogniowo, malowany proszkowo (metalowe rury, kątowniki, itp.), łączone z elementami drewnianymi impregnowanymi, sklejką wodoodporną, płytami wodoodpornymi, elementami gumowymi, uchwyty wykonane ze stali nierdzewnej, łańcuchy wykonane ze stali nierdzewnej. Urządzenia winny być pomalowane proszkowo bezpiecznymi farbami. Pożądana jest różnorodna kolorystyka. Zalecane jest zastosowanie prefabrykowanych elementów betonowych jako fundamenty, do których kotwiona jest konstrukcja urządzeń zabawowych.

Do każdego sprzętu należy dołączyć świadectwo jakości oraz instrukcję konserwacyjną, instrukcję użytkowania oraz opis montażu.

#### **Wyposażenie dodatkowe:**

##### **ogrodzenie – długość ok. 55mb,**

Ogrodzenie drewniane nie powinno być niższe niż 100cm, wykonane w sposób zapewniający bezpieczne jego użytkowanie zgodne z obowiązującymi przepisami, pozbawione ostrych wystających elementów. Elementy drewniane powinny być zabezpieczone przed wilgocią, korozją biologiczną, ogniem. Elementy metalowe wykonane powinny być ze stali konstrukcyjnej zabezpieczonej antykorozyjnie – ocynkowanej ogniowo i pomalowane proszkowo. Jeśli dane urządzenie posiada łączniki, kotwy lub śruby powinny one być ocynkowane.

##### **furtka -sztuk 1,**

nie powinna być niższe niż 100cm, wykonane w sposób zapewniający bezpieczne jego użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami pozbawiona ostrych wystających elementów. Elementy drewniane powinny być zabezpieczone przed wilgocią, korozją biologiczną, ogniem. Elementy metalowe wykonane powinny być ze stali konstrukcyjnej zabezpieczonej antykorozyjnie – ocynkowanej ogniowo i pomalowane proszkowo. Jeśli dane urządzenie posiada łączniki, kotwy lub śruby powinny one być ocynkowane.

##### **- ławki podwójne – sztuk 3,**

Ławki winny być wykonane ze stali konstrukcyjnej zabezpieczonej antykorozyjnie - ocynkowanej ogniowo i pomalowane proszkowo, siedziska ze sklejki wodoodpornej, drewna impregnowanego lub innego materiału odpornego na warunki atmosferyczne.

##### **- kosz na śmieci z daszkiem – sztuk 1,**

Kosze na śmieci winny być wykonane ze stali konstrukcyjnej zabezpieczonej antykorozyjnie ocynkowanej ogniowo, malowane proszkowo. Kosz z daszkiem, pojemnik kosza ażurowy uchylny umożliwiający łatwy dostęp w celu opróżniania.

##### **- tablica z regulaminem określającym zasady i warunki korzystania z placu zabaw i siłowni – sztuk 2**

Tablica zamontowana na własnej konstrukcji nośnej stalowej. Tablice informacyjne powinna być

wykonana z materiałów trwałych, odpornych na działania atmosferyczne, na własnej konstrukcji stalowej.

- **stojak na 6 rowerów - szt. 1.**

zgodnie z Zarządzeniem nr 415/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 10.06.2010 r

- **drogowskaz turystyczny - szt. 1,**

- **tablica informacyjna z mapą - szt. 1,**

- **tablica edukacyjna - szt. 1,**

Tablica zamontowana na własnej konstrukcji nośnej stalowej o wymiarach min. 1x1,5m. Tablice informacyjne powinny być wykonane z materiałów trwałych, odpornych na działania atmosferyczne. Dno gabloty płyta magnetyczna malowana proszkowo na biało, zamykana płytą plexi z zamkiem patentowym.

Wypożyczenie dodatkowe musi być zaprojektowane i wykonane zgodnie z polskimi i europejskimi normami oraz posiadać certyfikaty zgodności z normami lub atest fabryczny – deklaracje zgodności. Pożądana jest różnorodna kolorystyka.

Fundamenty do montażu elementów wyposażenia zgodnie z instrukcją producenta urządzeń.

### ***Nawierzchnie bezpieczne***

zgodnie z obowiązującymi przepisami

## **6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **– część ogólna**

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

- wykonania badań geotechnicznych i dokumentacji geotechnicznej
- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych we wszystkich branżach), przedmiarów, zgodnie z umową, przepisami techniczno - budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie
- opracowania koncepcji drogi w przypadku wymogu ZDiM w Lublinie,
- przygotowanie dokumentów między innymi operatu geodezyjnego w celu uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej (w przypadku potrzeby pozyskania takiej decyzji)
- opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
- wykonania i uzyskania zatwierdzenia projektów czasowej organizacji ruchu (jeżeli będzie wymagana)
- opracowania informacji BiOZ
- opracowania projektu branży „zieleni” – obejmującego szczegółową inwentaryzację dendrologiczną drzew i krzewów, przewidzianych do wycinki lub przesadzenia oraz zaprojektowanie sposobu zagospodarowania zieleni
- opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji prac
- uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, decyzji
- pełnienia obowiązków nadzoru autorskiego – kompleksowo przez okres trwania inwestycji, aż do zakończenia inwestycji.
- zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową po wytyczeniu robót przez uprawnionego geodetę,
- bieżącego utrzymania stanu technicznego ulic w rejonie prowadzonych robót, przeznaczonych do ogólnego korzystania i wykorzystywanych przez transport ciężarowy na potrzeby budowy, przez cały okres prowadzenia robót.
- sporządzenia dokumentacji powykonawczej wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną.

#### **6.1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem tej części opracowania są ogólne wymagania w stosunku do robót budowlanych przy realizacji placu zabaw oraz robót związanych w wykonaniem oświetlenia w pasie drogowym i na terenie skweru.

#### **6.1.2. Informacje o terenie budowy**

Roboty budowlane będą realizowane na terenie osiedla mieszkaniowego w ulicach Skubiszewskiego, Krwawicza, Klepackiego.

#### **6.1.3. Organizacja robót, przekazanie placu budowy, obowiązki Inwestora**

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

#### **6.1.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich**

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

#### **6.1.5. Ochrona środowiska**

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

#### **6.1.6. Warunki bezpieczeństwa pracy i ochrona przeciwpożarowa na budowie**

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

#### **6.1.7. Ogrodzenie placu budowy**

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

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

#### **6.2. Wymagania dotyczące właściwości materiałów budowlanych**

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

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

#### **6.3. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn do wykonania robót budowlanych**

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

#### **6.4. Wymagania dotyczące środków transportowych**

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach Inspektora Nadzoru w terminie przewidzianym umową.

#### **6.5. Wymagania dotyczące właściwości wykonywania robót budowlanych**

##### **6.5.1. Ogólne wymagania dotyczące wykonywania robót**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową i wymaganiami wykonania i odbioru robót budowlanych oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

##### **6.6. Kontrola, badania i odbiór wyrobów i robót budowlanych**

Celem kontroli jakości jest osiągnięcie wymaganych standardów wykonania robót. Wykonawca

jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.

#### **6.7. Zasady określania ilości robót i materiałów**

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

Jeżeli szczegółowe specyfikacje techniczne nie wymagają dla określonych robót inaczej, objętości będą wyliczone w [m<sup>3</sup>], powierzchnie w [m<sup>2</sup>], a sprzęt i urządzenie w [szt].

Obowiązuje dokładność do dwóch miejsc po przecinku. Ilości, które mają być obmierzone wagowo, będą określone w kilogramach lub tonach.

#### **6.8. Odbiór robót budowlanych**

Występują następujące rodzaje odbiorów:

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

#### **6.9. Podstawa płatności**

Podstawą płatności dla robót wycenionych ryczałtowo jest wartość (kwota) podana przez Wykonawcę i przyjęta przez Zamawiającego w dokumentach umownych (ofercie).

Wynagrodzenie ryczałtowe będzie uwzględniać wszystkie czynności, wymagania i badania składające się na jej wykonanie, określone dla tej roboty w dokumentacji projektowej.

#### **6.10. Dokumenty odniesienia**

Przepisy i normy dotyczące ustalenia ogólnych wymagań odnośnie wykonywanych robót.

### **7. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

– część szczegółowa

#### **7.1. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu**

- Przy projektowaniu placu zabaw należy nawiązać się do już wykonanych elementów zagospodarowania terenu (w szczególności do istniejących na terenie lokalizacji inwestycji krzewów i drzew dróg, budynków) oraz propozycji z projektu koncepcyjnego.
- Fragment terenu przeznaczony pod ustawienie urządzeń wyposażenia i ciągów komunikacyjnych powinien posiadać konfigurację płaską, by nie stawiać przeszkód w dostępności dla dzieci, bądź osób niepełnosprawnych (naturalne spadki terenu nie powinny przekraczać 0,5 %). Nie należy wyposażać tych terenów w schody terenowe.
- Szczegółowa lokalizacja placu zabaw powinna spełniać wymogi pod względem nasłonecznienia, stwarzać możliwość zacienienia roślinnością oraz spełniać wymogi w zakresie stosowanych odległości, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) - lokalizacja w odległości nie mniejszej niż 10 m od wydzielonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, linii rozgraniczających ulicę, miejsc gromadzenia odpadów stałych oraz od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Wejście na teren placu zabaw należy sytuować od strony ciągu pieszego.

#### **7.2. Wymagania dotyczące architektury**

Elementy małej architektury stanowiące wyposażenie, zarówno pod względem formy, użytych materiałów, wykończenia, jak i kolorystyki powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi oraz posiadać niezbędne atesty i certyfikaty bezpieczeństwa.

#### **7.3. Wymagania dotyczące konstrukcji**

- Konstrukcja elementów wyposażenia placu zabaw powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej; przenosić obciążenia pionowe, poziome i dynamiczne oraz zapewniać trwałość urządzeń.
- Konstrukcja podłoża pod nawierzchnię placu zabaw powinna gwarantować jego trwałość i stabilność, być zgodna z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i budowlanej.
- Wszystkie elementy wyposażenia placu zabaw powinny być trwale związane z gruntem poprzez fundamenty betonowe lub żelbetowe (zgodnie z technologią producenta wyposażenia i



ogrodzenia). Fundamenty muszą uwzględnić wymagane aktualną normą gruntową parametry posadowienia.

#### **7.4. Wymagania dotyczące instalacji**

Elementy oświetlenia zewnętrznego należy zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami będącymi załącznikami do PFU, uzgodnieniami uzyskanymi od Zakładu Energetycznego oraz Zarządu Dróg i Mostów oraz obowiązującymi przepisami.

#### **7.5. Wymagania dotyczące wykończenia i wyposażenia**

##### **- Nawierzchnie.**

- Wszystkie nawierzchnie powinny być przepuszczalne, bez konieczności stosowania odwodnień skanalizowanych.
- Nawierzchnie powinny zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi normami oraz posiadać wszelkie niezbędne atesty, dopuszczenia lub certyfikaty. W szczególności nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki.
- Konstrukcja nawierzchni bezpiecznej powinna zabezpieczać przed skutkami upadku z wysokości zależnej od rodzaju poszczególnych urządzeń zabawowych (w całej strefie bezpieczeństwa dla urządzenia),
- Nawierzchnia strefy komunikacyjnej (istniejąca nawierzchnia trawiasta)
- Należy chronić istniejącą zielen w postaci krzewów i drzew.

##### **- Wyposażenie.**

Wszystkie urządzenia zastosowane na placu zabaw dla dzieci powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami ( wyposażenie placów zabaw i wymagania bezpieczeństwa).

Wyposażenie placu zabaw powinno posiadać min. 3-letni okres gwarancyjny.

Przy projektowaniu i wykonywaniu placu zabaw należy bezwzględnie zachowywać strefy bezpieczeństwa dla poszczególnych urządzeń wg wytycznych producenta.

W dokumentacji dotyczącej utworzenia placu zabaw strefy te powinny być określone w sposób czytelny i jednoznaczny. Strefy bezpieczeństwa nie mogą się nakładać na siebie.

Urządzenia zabawowe powinny być gotowymi elementami systemowymi.

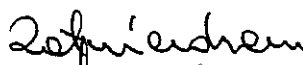
Wszystkie urządzenia powinny być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów (oznaczać się wysoką odpornością na uszkodzenia mechaniczne oraz odpornością na warunki atmosferyczne i korozję biologiczną), powinny być zgodne z warunkami określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów (powinny posiadać certyfikaty bezpieczeństwa wydane przez akredytowane jednostki do spraw certyfikacji, odpowiednie aprobaty techniczne oraz atesty dopuszczające do użytkowania).

Wszystkie elementy wyposażenia placu zabaw powinny być trwale związane z gruntem poprzez fundamenty betonowe lub żelbetowe (zgodnie z technologią producenta wyposażenia).

Fundamenty muszą uwzględnić wymagane aktualną normą gruntową parametry posadowienia.

Plac zabaw należy wyposażać w elementy dodatkowe w postaci:

- tablicy zawierającej regulamin określający zasady i warunki korzystania ze szkolnego placu zabaw (z uwzględnieniem w regulaminie zakazu wprowadzania zwierząt, zakazu palenia wyrobów tytoniowych oraz spożywania napojów alkoholowych, a także wnoszenia napojów i innych wyrobów spożywczych w opakowaniach szklanych) , ponadto numery telefonów alarmowych.

  
Zastępcą Dyrektora  
Wydziału Inwestycji i Regionów

  
inż. bud. Marzena Szczepańska

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego  
mgr inż. Paweł Giezek  
upr. bud. nr LUB/0071/PWOK/05  
nr ew. LUB/BO/0302/05

INSPEKTOR NADZORU  
Robót Elektrycznych  
inż. Edward Sybotczyński  
upr. bud. nr ewid. 2765/LB/86

## **II. Część informacyjna**

- Załącznik nr 1** - Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 20.01.2016 r.
- Załącznik nr 2** - Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- Załącznik nr 3** - Informacja z rejestru gruntów
- Załącznik nr 4** - Kopia mapy ewidencji gruntów i budynków
- Załącznik nr 5** - Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
- Załącznik nr 6** - Kopia mapy zasadniczej
- Załącznik nr 7** - Warunki do projektowania oświetlenia ul. Krwawicza, ul. Klepackiego, ul. Skubiszewskiego – pismo znak: OS-OS.4330.1.4/2.2016 z dnia 18.02.2016
- Załącznik nr 8** - Warunki do projektowania oświetlenia placu zabaw przy ul. Skubiszewskiego – pismo znak: OS-OS.4330.1.13.2016 z dnia 18.02.2016
- Załącznik nr 9** - Warunki przyłączenia nr 89675 194/RE-1/2016 z 17.02.2016 r. oświetlenia drogowego do sieci PGE
- Załącznik nr 10** - Umowa nr 384030 z 02.03.2016 r. o przyłączenie zawarta z PGE Dystrybucja S.A.
- Załącznik nr 11** – Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem
- Załącznik nr 12** - Projekt koncepcyjny



# Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
RS 583555

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.6727.23.2016  
dot. IR-OB-II.7013.1. 2016

Lublin, dnia 20.01.2016 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 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 /;
- Uchwałę Nr 413/XIX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002 r. / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 28 lipca 2004 r., Nr 126, poz. 1884 /;

informuję, że działki położone przy ul. **Feliksa Skubiszewskiego** / ul. **Tadeusza Krwawicza** / ul. **Witolda Klepackiego** w Lublinie. nr ewidencyjne:

- 686/1; 687/1; 688/3; 698 / arkusz 1, obręb 72 - **Konopnica II** /,
- 697/56; 697/75 / arkusz 2, obręb 72 - **Konopnica II** /,

znajdują się w następujących obszarach:

- **tereny mieszkaniowe** - **M4a** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach wydzielonych o wysokości budynków I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu / § 28, § 27 /;
- **strefa usług w terenach mieszkaniowych** - **U** / § 2 ust. 4 pkt 2 /, związana z terenami mieszkaniowymi - **M4a** / § 28, § 27 /;
- **tereny usług publicznych** - **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 / § 35 /;
- **tereny miejskiej zieleni publicznej** - **ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, skwery i zieleńce / § 42 /;
- **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** - **IT 1** z przeznaczeniem gruntów pod:
  - 1/ realizację nowych stacji transformatorowych wnetrzowych wolnostojących,
  - 2/ wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe / § 59 /.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- **Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki** - **SOK 2** / § 74 /;
- **Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną** **EZ** / § 76, § 74 /;
- **Strefa podmiejska** **Y3** / § 83 /;
- **Strefa zabudowy mieszkaniowej** - **N1** / § 84 /.

Pozostałe ustalenia dotyczące działek:

- **Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód** - zewnętrzna projektowana, zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 4;

- zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową / § 2 ust. 1 pkt 6 /; / § 23 /;
- wydzielone ścieżki rowerowe - KR / § 2 ust. 4 pkt 6 /;
- ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji - K.../R / § 58, § 2 ust. 4 pkt 6 /;
- Strefa uciążliwości linii napowietrznych średniego napięcia SN - 15 kV / § 18 ust. 6 pkt 2 b /;
- Strefa uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia WN - 2 x 110 kV / § 18 ust. 6 pkt 2 c /.

Pozostałe ustalenia obowiązujące oraz informacyjne, zgodnie z oznaczeniami graficznymi użytymi w tekstach uchwał oraz rysunkach planu.

Sposób zagospodarowania w/w działek określają dołączone wyrysy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego. Teksty i rysunki planu 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:

- z Uchwały nr 1641/LIII/2002
  1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 34
  2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1
- z Uchwały Nr 413/XIX/2004
  1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 2
  2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr Aneta Bukowska-Staniak  
KIEROWNIK REFERATU

Otrzymują:

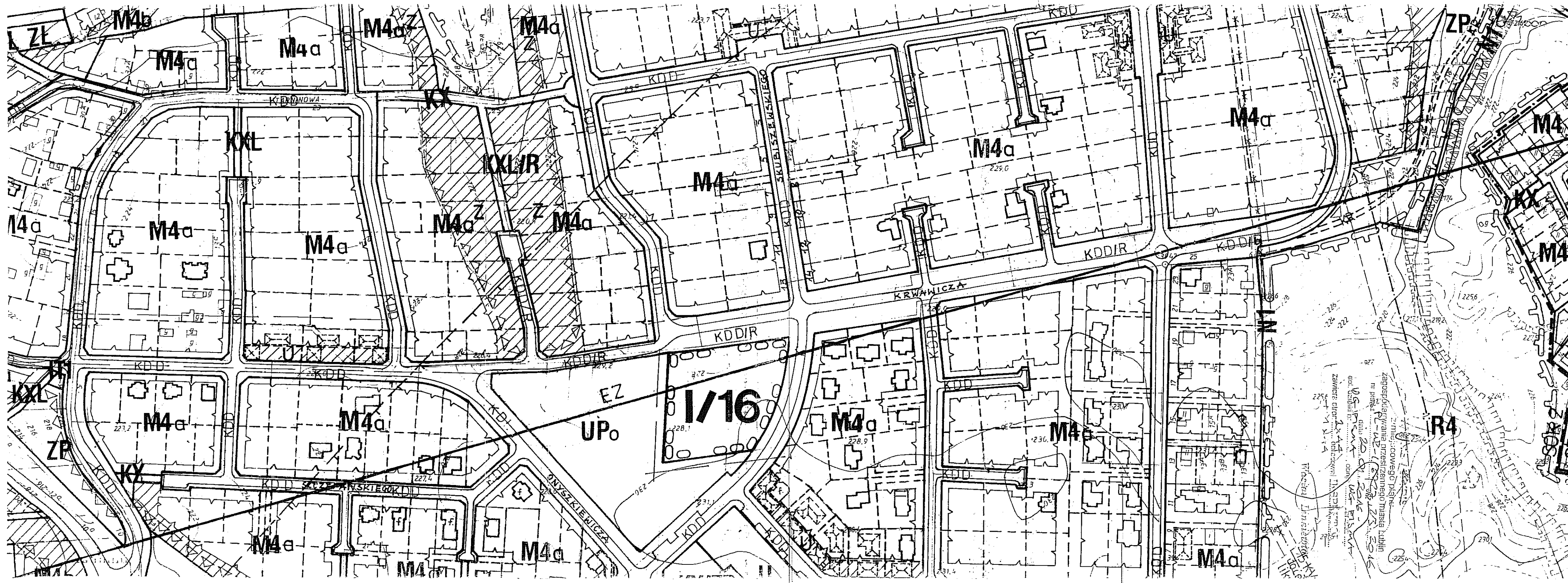
1. GMINA LUBLIN - WYDZIAŁ INWESTYCJI I REMONTÓW UM LUBLIN  
ul. PODWALE 3a  
20-117 LUBLIN
2. a/a

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

Z ART. 7, PUNKT 3

INSPEKTOR

Wacław Linkiewicz



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

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

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

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina– część I, obejmujące dwa rejonu miasta: obszar zachodni – zawarty między al. Kraśnicką, al. Warszawską oraz granicą administracyjną miasta oraz obszar północno-wschodni – zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, al. Władysława Andersa, rzeką Bystrzycą na odcinku od ul. 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.
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**

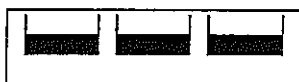
**§ 2**

WYRYS / WYPIS  
z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
nr pisma PL-WZ-1.627/23.2016  
data 20.09.2016  
wg 5 m+ , obrys wg 5 m+  
dot. działki nr 34+2 , arkusz  
zawiera stroni , opracował INSPEKTOR

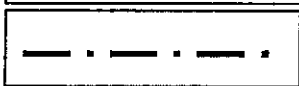
*Wacław Linkiewicz*

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

**1) granice administracyjne**

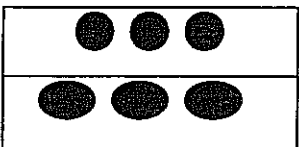


granica administracyjna miasta

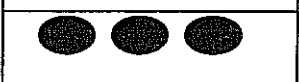


granice gmin sąsiedzkich

## **2) granice planistyczne**



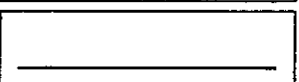
granice obszaru objętego I częścią zmiany planów



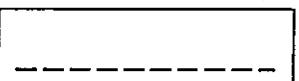
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

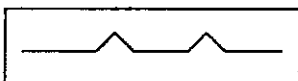


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – obowiązujące

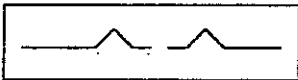


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

## **3) linie zabudowy**



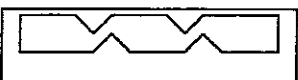
nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



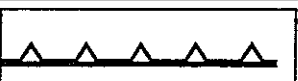
nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej



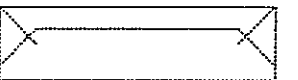
nakazana linia zabudowy



strefa zabudowy kubaturowej



elewacje i pierzeje ekspozycyjne (definiujące jednocześnie zwartość zabudowy),

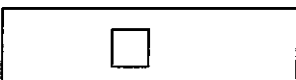


postulowany sposób kształtowania zabudowy



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

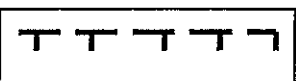
## **4) granice stref ochronnych**



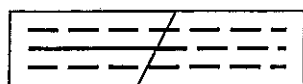
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych



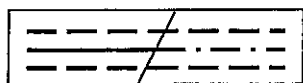
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - zewnętrzna projektowana



granice strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia istniejących i projektowanych



granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

#### 5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



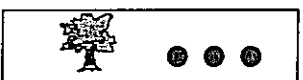
obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



nieruchomości wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego



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

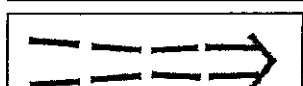


pomniki przyrody istniejące/ projektowane; chronione przydrożne szpalery drzew

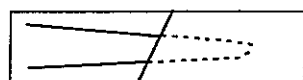
#### 6) granice obszarów przyrodniczych



granice użytków ekologicznych



granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



dna dolin rzecznych i suchych dolin



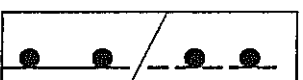
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną krajobrazową



skarpy chronione



granice obszaru górniczego „Świdnik” /postulowana korekta granicy/

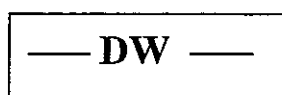


odwiert ropy naftowej ze strefą bezpieczeństwa - 60 m.

#### 7) granice obszarów kulturowych

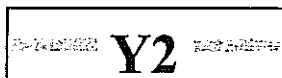


— SOK 2 —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czechówki
— SOK 4a —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 4b —	strefa ochrony i kształtowania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

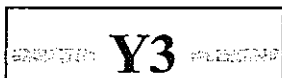


strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

#### 8) strefy polityki przestrzennej



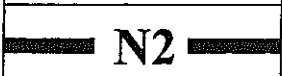
strefa miejska



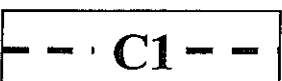
strefa podmiejska



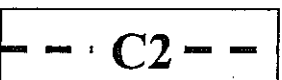
strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Lipniak” - N1



strefa zabudowy mieszkaniowej osiedla „Szerokie” - N2



strefa ochrony sanitarnej zespołu cmentarzy przy ul. Walecznych - C1



strefa ochrony sanitarnej cmentarza mariawickiego - C2



strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych X1.

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

#### 1) tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe:

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

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

2) **tereny usługowe:**

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

3) **tereny aktywności gospodarczej**

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

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

- ZP** - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZI** - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ** - tereny zieleni łęgowej 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 ciepłej,
- IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10 - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s - studnie awaryjne lub specjalne,
- IT/AG - tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),

KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

### § 3

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

- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności,
- 21) **usługach II i III stopnia** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń i obiektów koncentrowanych w określonych rejonach miasta o różnorodnym programie użytkowym, nadający miejscu charakter centrum handlowo – usługowego o wysokim stopniu atrakcyjności programowej i architektonicznej, ukierunkowanego na zaspokajanie stałych ale nie codziennych potrzeb indywidualnych klientów, z podziałem na dzielnice (II stopień) i całe miasto (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego.
- 22) **duże obiekty handlowe** – co oznacza – domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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, 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 niepylącej,
  - 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.



## § 14

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

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania 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 wydzielania nowych działek dla potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

## § 15

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

## § 16

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

## § 17

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

## § 18

Dla wyznaczonych funkcji terenów, plan ustala zasady obsługi inżynierskiej w poszczególnych systemach 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 kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

## § 21

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

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

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

## § 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

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

## § 23

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

## § 24

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

## **Rozdział II** **Zasady zagospodarowania terenów** **według rodzajów przeznaczenia**

## § 25

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

- rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
- 2) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M3 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

### § 27

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

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

## § 28

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

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

### § 29

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

### § 30

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



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 m<sup>2</sup> 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) 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 wodociagowych.

## § 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.

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. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150).*

- 1) Zasadniczymi wartościami podlegającymi ochronie w granicach strefy są :
  - a) relikty archeologiczne wraz z warstwami kulturowymi,
  - b) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny zawierający w szczególności, aleje: Kraśnicką i Warszawską oraz ulice: Nałęczowską i Wojciechowską, z zachowanymi szpalerami drzew przydrożnych,
  - c) pozostałości dawnych założeń osadnictwa wiejskiego – Woli Sławińskiej, Sławina, Konopnicy - w tym: wyodrębnione siedliska, układy polowe, pozostałości stawów itp.,
  - d) pozostałości dawnych założeń dworskich i związanych z nimi założeń zieleni – w Woli Sławińskiej i Sławinie,

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

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



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

## § 75

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

## § 76

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarzkiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna: Art. 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 Małwową, 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. Małwowej 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 1 i § 76 ust. 2.
4. W granicach strefy SOK4a wymagane jest spełnienie następujących warunków:

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

### § 83

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

#### 1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące 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:**

1. Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej, jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej,
2. Możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową jedynie na terenach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 szrafem i literą „u”,

**3. Charakterystyczne parametry budynków:**

- 1) sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy),
- 2) nieprzekraczalną wysokość linii gzymsu wieńczącego lub okapu na 5.0m mierzoną od poziomu terenu istniejącego, liczoną po obrysie budynków (w przypadku sytuowania budynku na stoku, wysokość określa się w środku elewacji od strony ulicy) oraz do 7.0m mierzoną od najniższej rzędnej terenu projektowanego przy budynku,
- 3) maksymalny poziom posadowienia parteru na 1.0m mierzony od najwyższej rzędnej terenu istniejącego w obrysie budynku mieszkalnego oraz 0,5 m dla obiektów usługowych,
- 4) minimalny spadek dachów na 30%,
- 5) powierzchnię całkowitą realizowanych budynków:
  - - na działkach o powierzchni  $800\text{m}^2$  - do  $300\text{m}^2$ ,
  - - na działkach o powierzchni  $800\text{m}^2$ - $1200\text{m}^2$  - do  $350\text{m}^2$ ,
  - - na działkach o powierzchni równej lub wyższej niż  $1200\text{m}^2$  - do  $450\text{m}^2$ ,
 przy czym w powierzchni całkowitej budynków uwzględniać należy powierzchnię pomieszczeń gospodarczych oraz garaży, (dla działek mieszkalno-usługowych możliwe jest zwiększenie powierzchni całkowitej budynku maksymalnie o 40% w stosunku do działek tylko mieszkaniowych).
- 6) rozmieszczenie dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.

**4. Zasady zagospodarowania działek:**

- 1) maksymalny % zabudowy działek mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej na 30 %.
- 2) minimalną biologicznie czynną powierzchnię działki mieszkalnej na 50%,
- 3) pozostawienie w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego ukształtowania terenu, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin,
- 4) dopuszcza się realizację garaży wolnostojących w strefie określonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem architektonicznego wpisania ich elewacji w ogrodzenie działki jak również pod warunkiem zachowania spójności architektonicznej z budynkiem mieszkalnym, przy czym jego wyraz przestrzenny nie może stanowić elementu szpecącego i kolidującego z zagospodarowaniem działek sąsiednich,

**5. Zasady zagospodarowania obszaru strefy:**

1. dla poszczególnych kwartałów terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obowiązuje ustalona rysunkiem planu ilość i układ działek. Dopuszcza się korekty podziałów wewnątrz kwartału, pod warunkiem zachowania niezmiennej ilości działek oraz minimalnej wielkości działki  $600\text{m}^2$  z wyjątkiem obszarów, dla których rysunek planu stanowi inaczej,
2. obowiązuje maksymalne poszanowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz struktury przyrodniczej i estetyczno-krajobrazowej, tj. zachowanie istniejących mikroform rzeźby (zagłębienia, zbocza, terasy denudacyjne) i ich ochrona przed zmianami w procesie realizacyjnym jak również pozostawienie w maksymalnie

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

## § 85

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

### 1. W obszarze objętym strefą ustala się:

1) Realizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie szeregowej i wolnostojącej jako podstawowej formie zabudowy oraz bliźniaczej jako formie uzupełniającej.

2) Minimalną wielkość działki w zabudowie szeregowej na 270m<sup>2</sup>.

### 2. Charakterystyczne parametry budynków oraz zabudowy działek

**mieszkaniowych:** 1) maksymalną całkowitą wysokość budynków:

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

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

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

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

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

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

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

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

z dopuszczeniem przekroczenia powyższych parametrów w granicach 1%,

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

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

## **Rozdział IV**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 89**

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

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

#### § 90

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

#### § 91

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

#### § 92

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

#### § 93

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

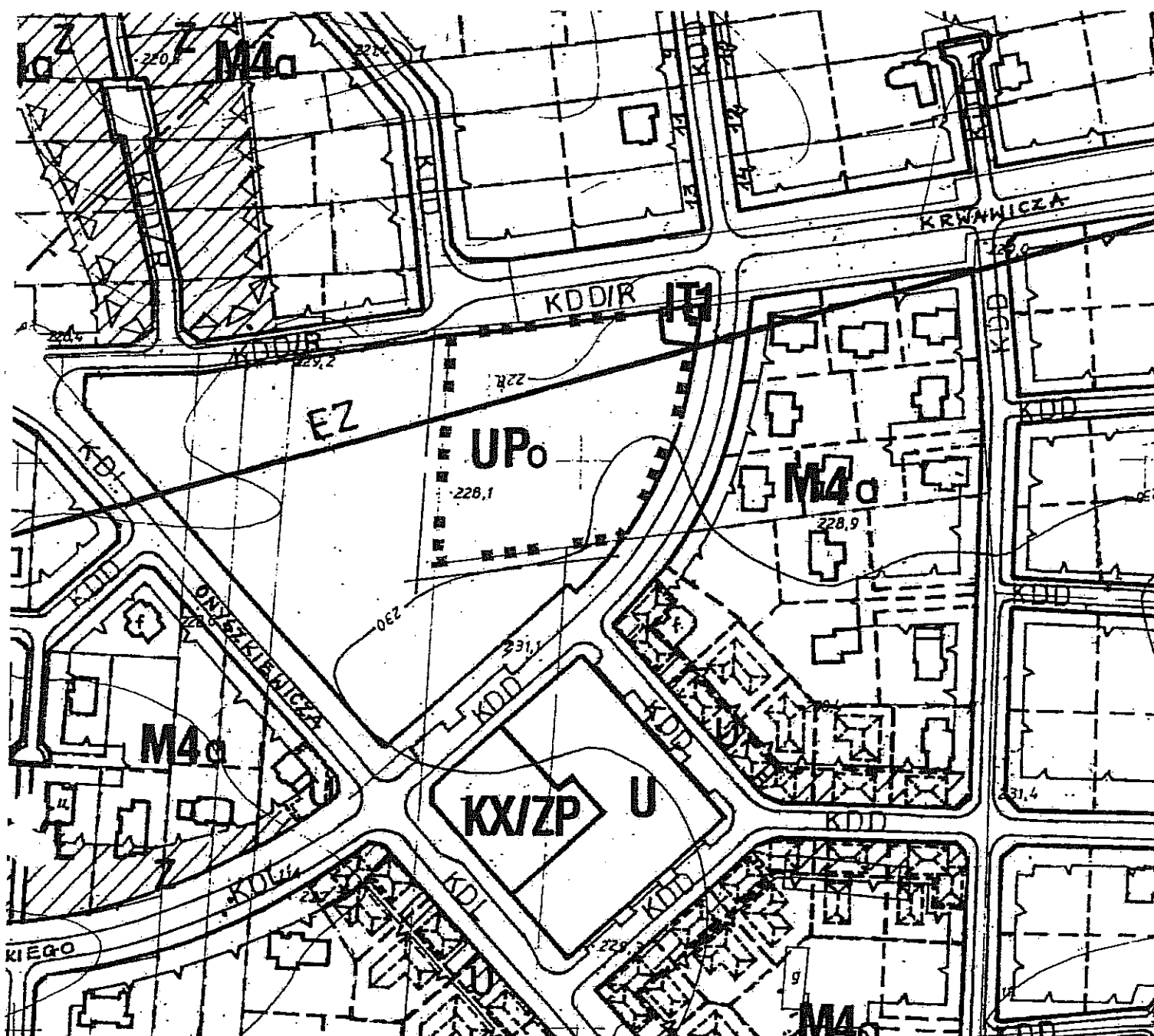
*Przewodnicząca  
Rady Miejskiej*

*Helena Pietraszkiewicz*

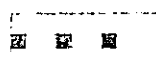

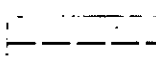
# LUBLIN

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU I / 16 – ZAŁ. NR 1

SKALA 1: 2000



### OZNACZENIA

-  Granica terenu I/16
-  Granice terenów  
o różnych kategoriach  
przeznaczenia
-  Granice podziału terenu  
o tym samym przeznaczeniu  
postulowane

Oznaczenia  
patrz uchwała nr 1641 / LIII / 2002  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.



## **UCHWAŁA Nr 413 / XIX / 2004**

### **Rady Miasta Lublin**

**z dnia 20 maja 2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I przyjętego uchwałą Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie dnia 29 sierpnia 2002r.**

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 13 grudnia 2001 r., poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

#### **§ 1**

- 1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych numerami: I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 w granicach jak na załącznikach graficznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część I.**
- 2. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych numerami: : I/4, I/5, I/7, I/8, I/10, I/13, I/14, I/16, I/22 są tożsame z ustaleniami zawartymi w treści uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 124 z dnia 24 października 2002r. poz. 2670 oraz wyrażone w postaci 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 przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,**
  - ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,****które stanowić będą integralną całość z załącznikami graficznymi od Nr 1 do Nr 4 do w/w uchwały.**

#### **§ 2**

Zmienia się treść § 1 ust.2 oraz § 89 uchwały Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część I, w taki sposób, że po słowach „...kolejno numerami:” w miejsce wyrazów „I/1, I/2, I/4 - I/11, I/13 - I/18, I/20 - I/22” wprowadza się wyrazy „ I/1, I/2, I/6, I/9, I/11, I/15, I/17, I/18, I/20, I/21”.

### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

### § 4

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

dr Zbigniew Targoński



# Urząd Miasta Lublin

ISO 9001:2008  
FS 583555

## Wydział Inwestycji i Remontów

ul. Podwale 3a, 20-117 Lublin, tel.: 81 466 2400, fax: 81 466 2401  
e-mail: inwestycje@lublin.eu. ePUAP: /GminaLublin/skrvka. www.um.lublin.eu

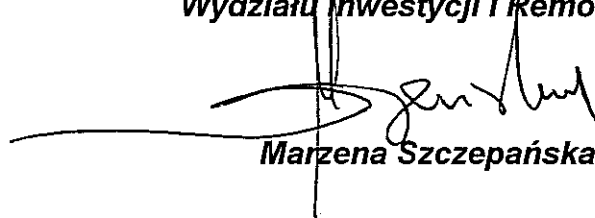
IR-OB-II.7013.1.2016

Lublin, dnia 21.09.2016 r.

## OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną w Lublinie i oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 697/75 ark. 2 obr. 72 dz. nr 697/56, ark. 2, obr. 72, dz. nr 686/1, 687/1, 688/3, 698 ark. 1, obr. 72, na cele budowlane.

**Zastępca Dyrektora  
Wydziału Inwestycji i Remontów**



**Marzena Szczepańska**

ZAK. nr 3

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin  
tel.: 81 4662100, fax 81 4662101

(nazwa organu wydającego dokument)

**INFORMACJA Z REJESTRU GRUNTÓW**

sporządzono dnia: 19.01.2016 08:14:51 według stanu na dzień: 19.01.2016 08:14

Województwo: lubelskie

Powiat: m.Lublin

Jednostka ewidencyjna: 066301\_1, Lublin

Obręb ewidencyjny: Nr 0072, Konopnica II

Jednostka rejestrowa: G79Władający: 1

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	GINA LUBLIN

L. ki: 1

Lp.	Dzi.	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
				Rodzaj	Pow. [ha]			
697/75		2	0.6500	RII RIIIa Ba	0.2694 0.3700 0.0106	LU11/00013863/9	ul. Tadeusza Krwawicza 18,20 {ul. Skubiszewskiego 15};	066301_1.0072.AR_2.697/75

Województwo: lubelskie

Powiat: m.Lublin

Jednostka ewidencyjna: 066301\_1, Lublin

Obręb ewidencyjny: Nr 0072, Konopnica II

Jednostka rejestrowa: G153Władający: 2

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	GINA LUBLIN
1/1 zarząd	ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW W LUBLINIE

Dzi.: 4

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
687/1	1	0.2109	dr	0.2109	KW 143147	ul. Tadeusza Krwawicza /droga/	066301_1.0072.AR_1.687/1
688/3	1	0.4580	dr	0.4580	KW 106577	ul. Witolda Klepackiego /droga/	066301_1.0072.AR_1.688/3
697/56	2	0.1564	dr	0.1564	LU11/00119880/7 3	ul. Feliksa Skubiszewskiego /droga/	066301_1.0072.AR_2.697/56
698	1	0.1795	dr	0.1795	LU11/00331122/8	ul. Tadeusza Krwawicza /droga/	066301_1.0072.AR_1.698

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Edyta Opolska-Bieńko  
Podinspektor Wydziału Geodezji

Województwo: lubelskie

Powiat: m.Lublin

Jednostka ewidencyjna: 066301\_1, Lublin

Obręb ewidencyjny: Nr 0072, Konopnica II

Jednostka rejestrowa: G229

Władający: 1

Forma władania i udział	Osoba i adres
1/1 własność	GMINA LUBLIN

Działki: 1

Nr działki	Ark	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie	Identyfikator
			Rodzaj	Pow. [ha]			
686/1	1	0.5072	RII RIIIa	0.1810 0.3262	KW 202070	Ulica Krwawicza	066301_1.0072.AR_1.686/1

Ilość działek na wypisie: 6

Suma powierzchni działek: 2.1620 ha

Z up. PREZYDENTA MIASTA

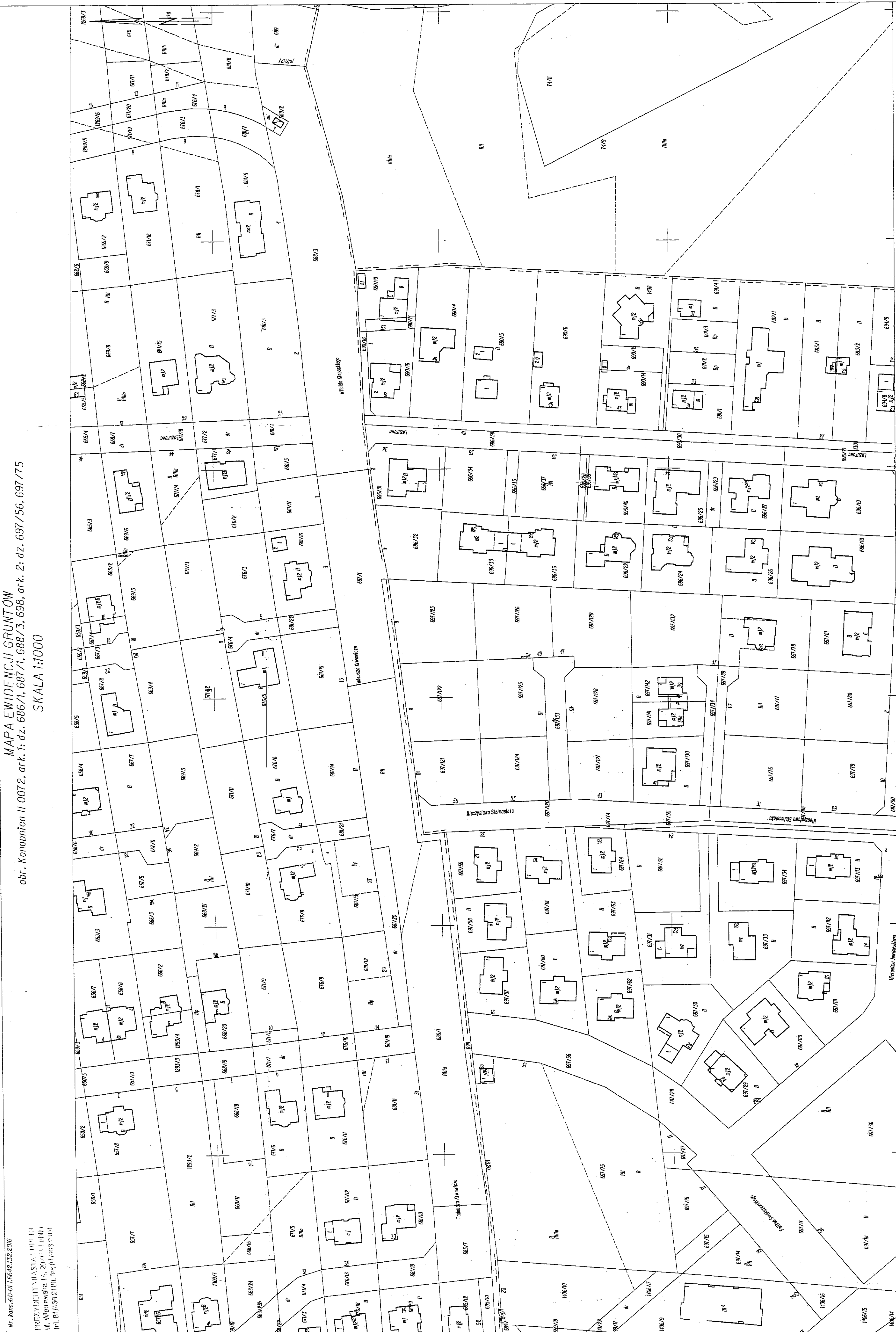
mgr Edyta Opolska-Bieńko  
Podinspektor Wydziału Geodezji(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
data i podpis

Wzrost: 166cm, 13.12.2016

PREZYDENT MIASTA LUBIN  
ul. Wileńska 14, 20-031 Lubin  
tel. 81/666 21 00, fax 81/666 21 01

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW  
obr. Konopnica II 0072, ark. 1: dz. 686/1, 687/1, 688/3, 698, ark. 2: dz. 697/56, 697/75

SKALA 1:1000



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

Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

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



