

# PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY



## INWESTYCJA

### ZAGOSPODAROWANIE OGRODU I PLACU ZABAW PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE

## ADRES INWESTYCJI

ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

## INWESTOR

Gmina Lublin  
ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

## PROJEKTANT

**GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU**  
**W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁUT SP.J.**  
ŚNIEŻYŃSKIEGO 1 20-706 LUBLIN  
tel. 81 5323349  
[info@gardenconcept.pl](mailto:info@gardenconcept.pl)

Branża	Projektant	Podpis
ARCHITEKTURA	<b>mgr inż. arch. Sebastian Mischczuk</b> 108/LBOKK/2013 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	<i>mgr inż. arch. Sebastian M. Mischczuk</i> upr. budowlane nr 108/LBOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń LBOIARP nr LB-0252
KONSTRUKCJA	<b>mgr inż. Ireneusz Wentlandt</b> LUB/0055/POOK/03 uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej do projektowania bez ograniczeń	<i>mgr inż. Ireneusz Wentlandt</i> upr. bud. do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. 150/Lb/87 20-454 Lublin, ul. L. Staffa 16 tel. 0661 28 11 38
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	<b>dr inż. Piotr Szkołut</b>	
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	<b>mgr inż. Beata Pydo</b>	

**EGZ. NR 2**

Data i miejsce opracowania:

LUBLIN, MARZEC 2018

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1. STRONA TYTUŁOWA
2. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA
3. OPIS TECHNICZNY
4. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW:

TYTUŁ RYSUNKU	SKALA	NR RYSUNKU
Plansza zagospodarowania terenu	1:500	Az-1A
Plansza zagospodarowania terenu	1:250	Az-1B
Widok podjazdu na górkę	1:100	2
Podjazd na górkę. Przekroje A-A i B-B	1:20	3
Fundament dla poszczególnych nawierzchni	1:10	4
Szczegół konstrukcyjny nawierzchni syntetycznej	1:10	5
Szczegół konstrukcyjny nawierzchni sypkiej	1:10	6

## **ZAŁĄCZNIKI**



# Prezydent Miasta Lublin



ISO 9001:2008  
PS 583355

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.6727.199.2018

Lublin, dnia 27.02.2018 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 Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 /;
- Uchwałę Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - **część II**, obejmującego **południowo - zachodni** obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Warszawa, linią kolejową Lublin - Warszawa / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 24 października 2002 r., Nr 124, Poz. 2671 /;
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 5 grudnia 2012 r. Sygn. akt II SA/Lu 830/12 stwierdzający nieważność § 3 ust. 1 pkt 11 w/w Uchwały Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r.;

informuję, że działka nr ewidencyjny 20 / arkusz 5, obręb 21 - **Osiedla LSM** /, położona przy ul. **Balladyny 14** w Lublinie, znajduje się w następujących obszarach:

- **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 / § 31 /.

Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- **Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRIK 4** / § 69 /;
- **Strefa Kontynuacji Tradycji KNT 1** / § 69 /;
- **Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** / § 70, § 69 /;
- **Strefa miejska - Y2** / § 72 /;
- **Strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V1** / § 75 /.

Uwaga. Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2012 r. Sygn. akt II SA/Lu 830/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie stwierdził nieważność w/w Uchwały w części obejmującej § 3 ust. 1 pkt. 11 tj. definicję pojęcia „działka budowlana”.

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

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

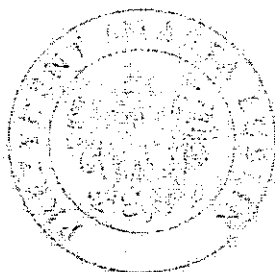
Zgodnie z § 81 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Załączniki dotyczące wnioskowanej działki:

1. odbitki ksero z tekstu planu - str. 33
2. odbitki ksero z rysunku planu - str. 1
3. odbitki ksero z w/w wyroku sądowego - str. 1

Otrzymują:

1. **Beata Pydo**  
ul. Armii Krajowej 13  
37-400 Nisko
2. a/a



Zup. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr Aneta Bujowska-Staniak  
KIEROWNIK REFERATU

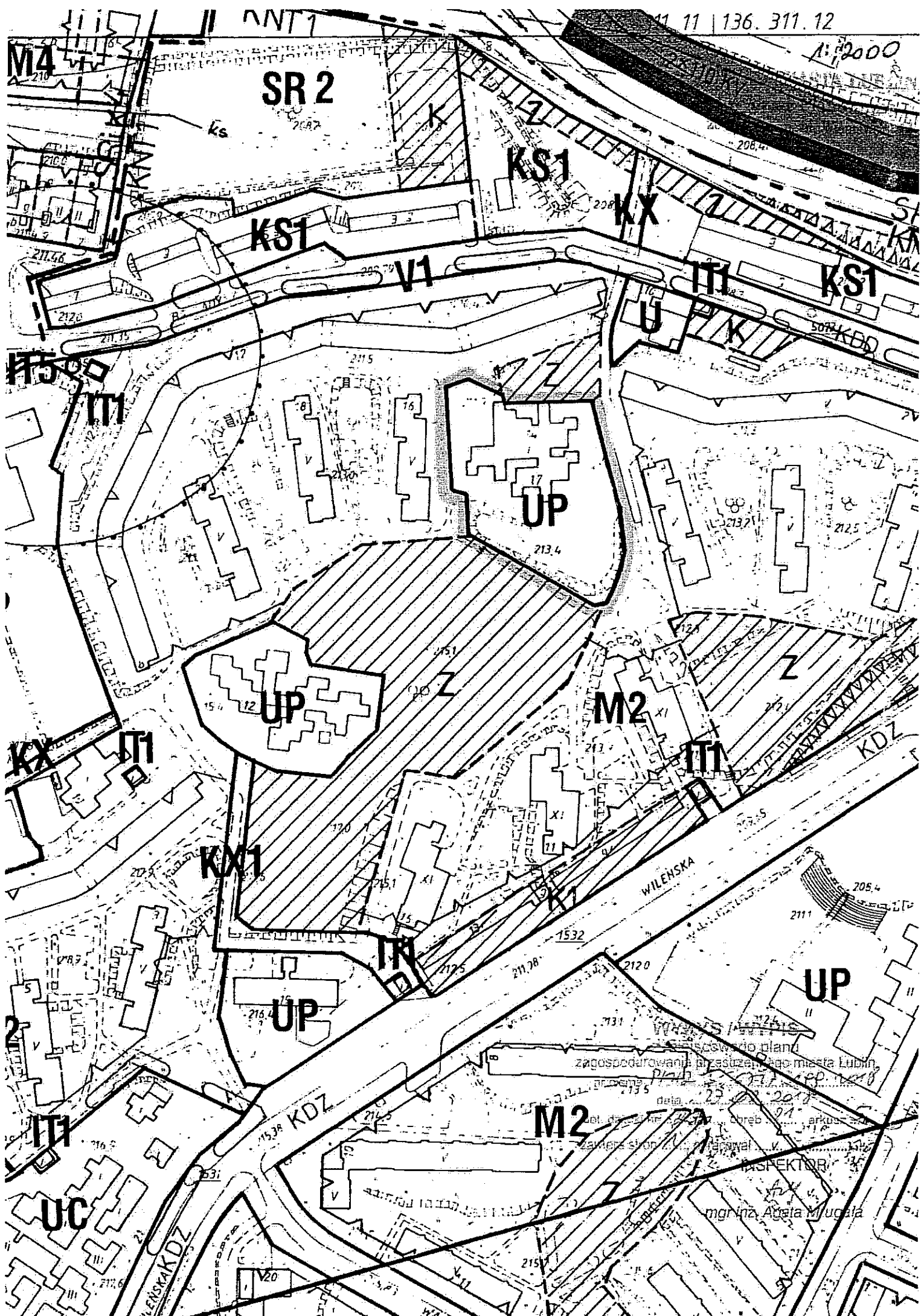
POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 70,41

DATA 16.02.2018 POKWITOWANIA

NUMER RAČHUNKU BANKOWEGO

BANK POLSKA S.A.

NR 95124020020020006200000



**UCHWAŁA Nr 1688 / LV / 2002**

**Rady Miejskiej w Lublinie**

**z dnia 26 września 2002 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina  
– część II**

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) 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) Rada Miejska w Lublinie uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze miasta Lublina – część II, obejmujące południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Warszawa, linią kolejową Lublin-Warszawa.

2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1, wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczonych kolejno numerami: II/1 do II/12.

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 przestrzennej w skali 1: 10 000 jako załącznik Nr 3,
- ideogram uzbrojenia w skali 1:10 000 jako załącznik Nr 4,
- rysunki uszczegółowiające fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana w skali 1:1000 – plansza poziom "0" jako załącznik Nr 5,
  - plansza poziom „-1” jako załączniki Nr 6

stanowiących integralną całość.

WYKRES / WYPIS  
z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
nr planu P/42-672.199.2002  
data 25.02.2002  
dot. działki nr 20, obręb 21, arkusz 5  
zawiera stron 33 opracował .....

INSPEKTOR

*Am.*

mgr inż. Aneta Mielonka

## Rozdział I Przepisy ogólne

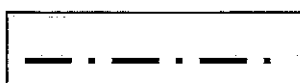
### § 2

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

#### 1) granice administracyjne

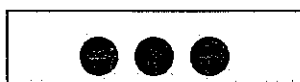


granica administracyjna miasta

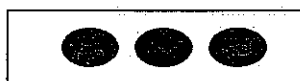


granice gmin

#### 2) granice planistyczne



granice obszaru objętego II częścią zmiany planów



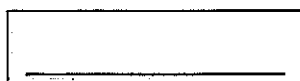
granice obszarów wyłączonych z uchwalenia



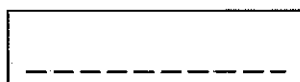
granice obszaru objętego rysunkiem uszczegółowionym  
w skali 1:1000



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

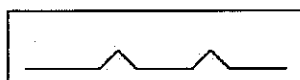


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
obowiązujące

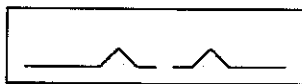


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
postulowane

#### 3) linie zabudowy



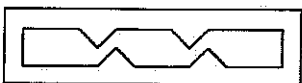
nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej



nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej

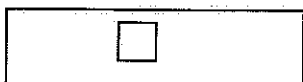


nakazana linia zabudowy

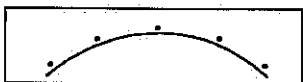


strefa zabudowy kubaturowej

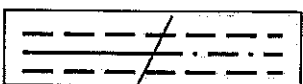
#### 4) granice stref ochronnych



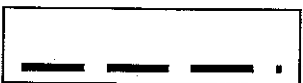
granice strefy ochrony bezpośredniej  
ujęcia wód podziemnych



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna

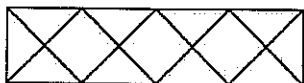


granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii  
napowietrznych WN istniejących i projektowanych



granice strefy uciążliwości akustycznej od kolei

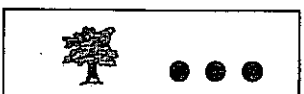
#### 5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną



obszary wpisane do rejestru zabytków województwa  
lubelskiego



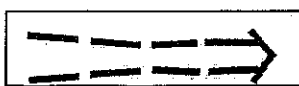
obiekty stanowiące dobra kultury objęte ewidencją  
zabytków



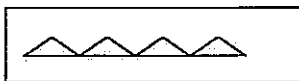
pomniki przyrody istniejące / projektowane; chronione  
przydrożne szpalery drzew



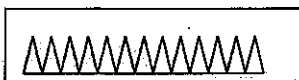
**6) granice obszarów przyrodniczych**



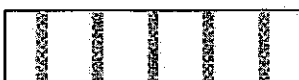
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych  
ESOCH i kierunki powiąza



zbocza dolin rzecznych i suchych dolin objęte ochroną  
krajobrazową

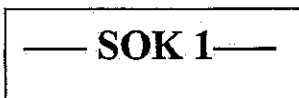


skarpy chronione



strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych

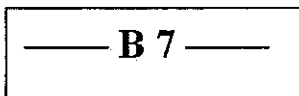
**7) granice obszarów kulturowych**



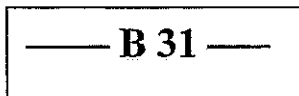
strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta.



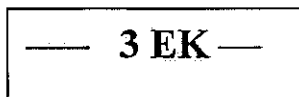
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego  
historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki  
Czechówki



strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony  
i kształtowania krajobrazu kulturowego założenia  
dworskiego na Węglinie



strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony  
i kształtowania krajobrazu kulturowego dawnego folwarku  
jezuickiego (następnie dworu Michalewskich) przy  
ul. Nadbystrzyckiej 38a.



strefa ochrony ekspozycji i zabezpieczenia otuliny  
historycznych zespołów urbanistycznych: Staromiejskiego  
i Śródmiejskiego





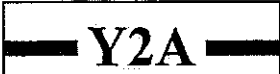



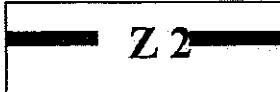
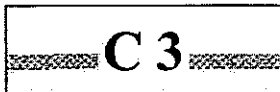
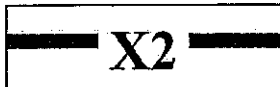
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



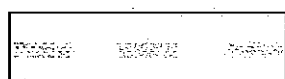
strefa kontynuacji tradycji

<b>— ARO 4 i 5 —</b>	strefa obserwacji archeologicznych
<b>— EZ —</b>	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną
<b>— ET 2 —</b>	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
<b>— DW —</b>	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

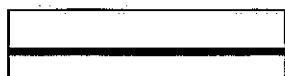
#### 8) strefy polityki przestrzennej

	strefa rewitalizacji przyrodniczej obejmująca fragment zdegradowanej doliny Bystrzycy w rejonie ulic Dzierżawnej i Wapiennej
	strefa miejska
	strefa koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich
	strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym
	strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym
	strefa Parku Rury
	strefa Parku Czuby
	strefa ochrony cmentarza rzymsko-katolickiego przy ulicy Bełżyckiej
	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych

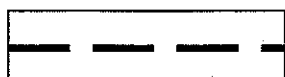
# **Oznaczenia do rysunku planu w skali 1:1000 uszczegóławiającego fragment terenu objętego strefą Y2A przy ul. Zana**



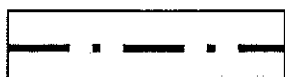
granice opracowania rysunku uszczegółowionego



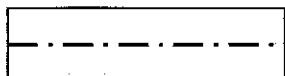
granice terenów o różnym sposobie użytkowania



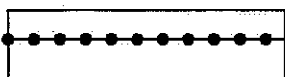
granice płyty – esplanady wyznaczające obszar parkingów podziemnych i podjazdów



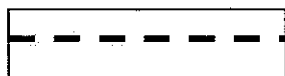
linie wyznaczające tereny parkingów wielopoziomowych



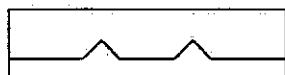
osie wyznaczające schemat przebiegu komunikacji pod płytą



linie podziału na zadania inwestycyjne



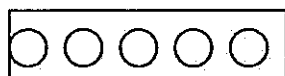
linie wyznaczające ciągi piesze i drogi pożarowe w ramach zadania inwestycyjnego



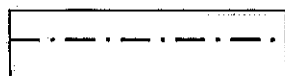
nieprzekraczalne linie zabudowy



obowiązująca linia kształtowania elewacji ulicznej z ażurowym parterem (możliwość wycofania do 2m)



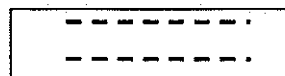
ciąg pieszy w terenach zieleni



osie kompozycyjne



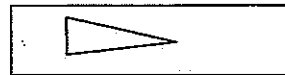
zaakcentowanie osi w elewacjach



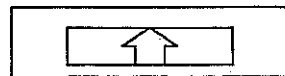
pasaże piesze w obrębie budynków





podcienia towarzyszące usługowej funkcji parteru



pochylnie



schody

	wejście do przejścia podziemnego
	proponowane miejsca wjazdów pod płytę
UC	koncentracja funkcji usługowych
UC1	koncentracja funkcji usługowych z ograniczeniem wys. obiektów do II kond. z możliwością wyniesienia fragmentów kubatury o dalsze II kondygnacje
UC / M2	koncentracja funkcji usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na wyższych kondygnacjach
UP	usługi publiczne
UCG	usługi komercyjne z gastronomią w parterze
ZP	zielen publiczna
ZPU	pas zieleni urządzonej z możliwością zastąpienia kubaturą w formie podcieni lub elewacji kształtowanej jako część wystawowa
KDD	ulice dojazdowe
KS1	parkingi wielopoziomowe
KSP	parkingi pod płytą
KX1	ciągi pieszojezdne
KX	ciągi piesze
KXP	ciągi piesze z możliwością wykorzystania jako drogi pożarowe
KDW	ulica wewnętrzna

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 zielen 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,
- 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,

**2) tereny usługowe:**

- UC** - tereny koncentracji funkcji usługowych z wykluczeniem obiektów supermarketów,
- UP** - tereny usług publicznych,
- UPo** - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty,
- U** - tereny usług komercyjnych,
- Ua** - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- Ub** - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych / domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowej /,
- UN** - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- U** - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR1** - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych,
- 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),
- ZP/KS1 - tereny zieleni publicznej, realizowane na płycie parkingu podziemnego,
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZI - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,
- W - tereny wód otwartych.

**5) tereny specjalne i inne**

- IS - tereny specjalne niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

**6) komunikacja i transport:**

- KK - tereny kolejowe,
- KL - tereny urządzeń transportu lotniczego,
- KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS1 - tereny parkingów, parkingo-garaży, garaży,
- KS2 - tereny urządzeń komunikacji miejskiej,
- KX - tereny komunikacji pieszej,
- KX1 - tereny komunikacji pieszo jezdnej,
- KR - wydzielone ścieżki rowerowe,
- K.../R - ścieżki rowerowe towarzyszące innym terenom komunikacji,
- (K) - kierunkowa rezerwa pod rozwój układu drogowego,

- K** - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
  - K1** - strefa garażowania w terenach mieszkaniowych z możliwością realizacji obiektów kubaturowych wielopoziomowych (garaży lub parkingo-garaży),
  - KD** - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas:
    - **KDGP** – drogi główne ruchu przyspieszonego,
    - **KDG** – drogi główne,
    - **KDZ** – drogi zbiorcze,
    - **KDD** – drogi dojazdowe,
    - **KDL** – drogi lokalne,
- KDd, KDI** – postulowany przebieg dróg dojazdowych i lokalnych,

**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 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- O s** - studnie awaryjne lub specjalne,
- IT/AG**- tereny innych urządzeń technicznych obsługi miasta (bazy zieleni miejskiej, transportu miejskiego, zaplecza technicznego dysponentów sieci miejskich),
- KXL** - pasy techniczne uzbrojenia.

**§ 3**

**1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:**

- 1) planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
- 3) przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 1000, 1:2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki nr 1-6 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** - 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 12m 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) **wielokubaturowe 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 dopuszczeniem parkowania 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 obrysu.

#### § 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 szczególnie 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 –63 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 §§ 64 – 79 – odnoszących 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 w/w 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 niepyłacej,
  - 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 i.t.p.

#### § 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 wydzielania 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 poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w zakresie:

##### 1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociagowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociagowej,
- 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 wodociagowych funkcjonujących na terenach zakładów, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.

## **2. Odprowadzania ścieków:**

- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych,
- 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy realizację lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych.

## **3. Odprowadzania wód opadowych:**

- 1) z terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,

- 2) obowiązek instalowania urządzeń do podczyszczania wód opadowych na głównych ciągach odpływowych przed wylotami do odbiornika,
  - 3) dopuszcza na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu.
- 4. Zaopatrzenia w ciepło** - z miejskiego systemu ciepłowniczego – terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.
- 5. Zaopatrzenia w gaz** – z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.
- 6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
  - 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
    - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
    - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
    - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m
    - d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 mod skrajnych przewodów w obie strony,
  - 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
  - 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki.
- 7. Obsługi telekomunikacyjnej:**
- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
  - 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

## § 19

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

## § 20

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



funkcji na usługową. Budynki te mogą być poddawane remontom jedynie w zakresie poprawy standardów sanitarnych warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości ich wymiany i remontów kapitalnych dla funkcji mieszkaniowej.

#### § 21

1. W celu ochrony środowiska zamieszkania przed uciążliwością drogi i ruchu drogowego, na etapie projektowania i wykonania drogi, należy dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie.
2. Jeżeli prognozowane poziomy hałasu i wibracji w otoczeniu drogi przekraczać będą lub przekraczają wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, przy projektowaniu drogi lub jej wykonaniu należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków ochrony, określonych w przepisach szczególnych.
3. Urządzenia służące ochronie środowiska powinny być sytuowane w pasie drogowym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

#### § 22

Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan ustala obowiązek:

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

#### § 23

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

## § 24

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

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

## § 25

1. Wyznacza się „tereny mieszkaniowe – M2” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi, o których mowa w ust. 1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach zrealizowanych osiedli mieszkaniowych ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) do bezwzględnego zachowania i bez prawa zmiany funkcji:
    - a) istniejącej zieleni osiedlowej zajmującej wnętrza bloków mieszkalnych,
    - b) stref zieleni ogólnodostępnej oznaczonych literą „Z,” na których możliwa jest realizacja placów zabaw dla dzieci oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
    - c) stref parkowania oznaczonych literą „k” bez prawa przekształceń zmierzających do ograniczenia funkcji parkingowej,
    - d) stref garażowania oznaczonych literą „kl”, na których możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych (garaży bądź parkingo-garaży wielopoziomowych).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
  - 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
  - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,

## § 30

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 i.t.p. 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 dla stref polityki przestrzennej,
  - 5) bilansowania 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.

## § 31

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

przeznaczenia 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.

§ 32

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:

- wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
- 2) utrzymanie skali i charakteru zabudowy w formie nie kolidującej z lokalną tradycją i z walorami krajobrazu – w tym ograniczenie powstawania nieuzasadnionych dominant przestrzennych,
  - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
  - 4) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”),
  - 5) kontynuacja tradycyjnych podziałów własnościowych gruntów gminy Konopnica w nowych układach zainwestowania miejskiego.

#### § 69

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 Alei Kraśnickiej,
    - 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. W granicach strefy ustanawia się **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT1** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą osiedla Mickiewicza, Słowackiego, Piastowskie, wraz z dzielnicą uniwersytecką w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
    - 1) w granicach strefy ochronie podlegają zasadnicze formy i układy zainwestowania związane ze zrealizowanymi autorskimi koncepcjami architektoniczno-przestrzennymi, co oznacza też zachowanie substancji architektonicznej określającej tożsamość powyższych zespołów.
    - 2) Działaniami pożądanymi są uzupełnienia istniejących układów kontynuujące pierwotne zamysły autorskie i zapewniające prawidłowe relacje funkcjonalno-przestrzenne elementów zespołów w relacji do nowych potrzeb.
  3. Równoległe z regulacjami dla strefy SRiK4 obowiązują w jej części ustalenia dla **Strefy ochrony krajobrazu otwartego EZ** i **Strefy ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia ET 2** – opisanych w § 69 i § 70.

#### § 70

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

### § 71

1. W celu zachowania neutralności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespołami urbanistycznymi: Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr Nr A/153 i A/915) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2** w granicach wyznaczonych na rysunku planu. (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11 ust.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*).
  - 1) Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest przywracanie harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w dalekim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni.
  - 2) Wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji) w obrębie strefy ET2 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.
2. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.
  - 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
  - 2) Dla nowych obiektów kubaturowych powstających w granicach strefy wymagane jest - poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego - wykazanie ich neutralności widokowej z wyznaczonego punktu obserwacji dalekiego widoku, tj. punktu DW2 (okolice wiaduktu kolejowego przy ul. Janowskiej) zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 72

Wyznacza się „strefę miejską – Y 2”, obejmującą obszary o intensywnym stopniu zurbanizowania, realizowanym jako różnorodne formy zainwestowania, o dominujących funkcjach miastotwórczych – a więc zespoły mieszkaniowe i zgrupowania aktywności gospodarczej, wraz z infrastrukturą komunikacyjną i zespołami zieleni.

**1. Dla strefy miejskiej ustala się następujące wymogi:**

- 1) zabudowa powinna posiadać charakter miejski i wielkomiejski, z preferencją dla kształtowania zespołów zabudowy wielorodzinnej w formie kwartałów zabudowy, z usługami w parterach od strony ulicy. Zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod funkcję mieszkaniową, warunkowane jest opracowaniem koncepcji realizacyjnej, stanowiącej integralną część projektu architektoniczno - budowlanego, uwzględniającej powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,
- 4) wysokość realizowanych obiektów dostosować należy do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widokowej,
- 5) małe obiekty kubaturowe, uzupełniające zabudowę osiedla ( pawilony usługowe, kioski, garaże ) powinny być projektowane jako skomponowane z istniejącą zabudową z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej wyłącznie od istniejącego układu ulicznego,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej - zapewnienie 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,



- 7) dla obiektów usługowych – zapewnienie 1 miejsca parkingowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w granicach działki lub w zespole zabudowy stanowiącym jedno zadanie inwestycyjne,
- 8) dla terenów mieszkaniowych w granicach lokalizacji – przeznaczenie co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zielen i tereny biologicznie czynne,
- 9) dla zbiorczych parkingów naziemnych powyżej 10 miejsc – wprowadzenie zieleni towarzyszącej w ilości co najmniej 20% powierzchni terenu przeznaczonego na parking, oraz wprowadzenie zadrzewienia w ilości min. 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
- 10) dla obiektów o szczególnie eksponowanej lokalizacji (jak np. zamknięcia widokowe głównych ciągów komunikacyjnych) właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora spełnienia następujących warunków:
  - sporządzenia ekspertyzy wpływu inwestycji na krajobraz kulturowy, w tym ekspertyzy widokowej, oraz jej pozytywnego zaopiniowania przez organ administracji właściwy do ochrony dóbr kultury,
  - przedłożenia właściwym organom opiniodawczym wariantowych koncepcji urbanistyczno-architektonicznych celem wyboru najlepszego wariantu,
  - przeprowadzenia konkursu architektonicznego dla wyłonienia przez sąd konkursowy koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przeznaczonej do realizacji,

## **2. W strefie miejskiej zakazuje się:**

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

## **3. W strefie miejskiej zaleca się:**

- 1) renowację i harmonijne uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, z dążeniem do porządkowania wyrazu przestrzennego istniejących zespołów zabudowy;

- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych rekultywację terenów zdegradowanych poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekompozycję zdegradowanych przestrzennie i funkcjonalnie fragmentów strefy;
- 6) przekształcanie istniejących dużych zespołów garażowych – o ile ich funkcja nie jest sprzeczna z planem – w zespoły garaży wielokondygnacyjnych,
- 7) dążenie do wprowadzania miejsc pracy w kompleksach mieszkaniowych, pod warunkiem zapewnienia harmonijnego, nie kolizyjnego współistnienia różnych funkcji.

#### § 73

Wyznacza się „Strefę koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2-A” - obejmującą obszar miasta położony po obu stronach ulicy Tomasza Zana w dzielnicy mieszkaniowej Rury, w granicach jak oznaczono na rysunku planu.

1. W granicach strefy ustala się realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia - dzielnicowych i ogólnomiejskich, w zakresie: handlu ( domy towarowe ), gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej i gospodarczej, siedzib biur projektowych, pracowni wolnych zawodów, finansów, kultury (lokale klubowe, kina, sale widowiskowe, domy kultury), centrum hotelowo-biznesowego oraz sportu halowego i otwartego, bez możliwości realizacji programu mieszkaniowego. Ustalenia dla funkcji terenów (np. UC, UP i inne) dostosowuje się do warunków przyjętych dla strefy Y2-A.
2. W obszarze strefy ustala się następujące zasady realizacji inwestycji oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz kolejnych realizacji programu mieszkaniowego,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu, nie mniejsza niż 2.0 i nie większa niż 5.0, o wysokiej atrakcyjności przestrzenno-architektonicznej obiektów, jak też przestrzeni publicznych ( ciągi i place piesze, zieleńce ),

sukcesywnego dopełniania programem usługowym, z wykluczeniem przekształcania programu usługowego na funkcje mieszkalne.

3. Na terenach zabudowywanych ustala się:
  - 1) realizację programu wyłącznie usługowego z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych realizowanych w formie podziemnych garaży,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu minimum 1.5 z realizacją obiektów o wysokich walorach architektonicznych, właściwych dla miejsca lokalizacji,
  - 3) zakaz realizacji obiektów o wielkogabarytowej formie architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy przemysłowej, a nie centrum usługowego dzielnicy,
  - 4) zakaz realizacji obiektów o funkcji składowej tj. wszelkiego rodzaju hurtowni.
4. W granicach wyznaczonej strefy obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania poszczególnych działek, ze szczególnie starannym kształtowaniem zieleni, która ze względu na mały udział w powierzchni, powinna być aranżowana w formy dekoracji wnętrz oraz małych skwerów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej i rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny).
5. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni. Elementy urządzania przestrzeni publicznych powinny być realizowane w ramach zagospodarowywania sąsiadujących z nimi posesji.

## § 75

Ustanawia się „Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V1”.

1. W obszarze strefy obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania. Program tych działań docelowo powinien obejmować kompleksowo modernizację istniejących osiedli, polegającą m.in. na:
  - 1) docieplaniu istniejących budynków,
  - 2) wzbogacaniu elewacji o balkony, loggie, detale architektoniczne,
  - 3) uzupełnieniach kubaturowych przy „ślepych” szczytach budynków w formie dobudowy np. segmentu klatkowego z oknami w ścianie szczytowej, ewentualnie w formie łączników w przypadkach prostopadłych styków budynków, przy czym uzupełnienia te nie mogą stwarzać kolizji z komunikacją pieszą i kołową,
  - 4) wprowadzaniu usług w partery budynków,

- 2) modernizację i uzupełnienia miejskiego układu komunikacyjnego z dbałością o estetykę ciągów komunikacyjnych i o ochronę zieleni przyulicznej,
- 3) ochronę i pielęgnację terenów zielonych rekultywację terenów zdegradowanych poprawę walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów aktywności gospodarczej,
- 4) zapewnienie prawidłowej obsługi infrastrukturalnej terenów inwestowanych z dążeniem do prowadzenia sieci inżynierskich w kanałach zbiorczych,
- 5) rekonstrukcję 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.

### § 73

Wyznacza się „Strefę koncentracji usług dzielnicowych i funkcji ogólnomiejskich Y2-A” - obejmującą obszar miasta położony po obu stronach ulicy Tomasza Zana w dzielnicy mieszkaniowej Rury, w granicach jak oznaczono na rysunku planu.

1. W granicach strefy ustala się realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego o profilu programowym właściwym dla ośrodków usług II i III stopnia - dzielnicowych i ogólnomiejskich, w zakresie: handlu ( domy towarowe ), gastronomii, rzemiosła, administracji publicznej i gospodarczej, siedzib biur projektowych, pracowni wolnych zawodów, finansów, kultury (lokale klubowe, kina, sale widowiskowe, domy kultury), centrum hotelowo-biznesowego oraz sportu halowego i otwartego, bez możliwości realizacji programu mieszkaniowego. Ustalenia dla funkcji terenów (np. UC, UP i inne) dostosowuje się do warunków przyjętych dla strefy Y2-A.
2. W obszarze strefy ustala się następujące zasady realizacji inwestycji oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz kolejnych realizacji programu mieszkaniowego,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu, nie mniejsza niż 2.0 i nie większa niż 5.0, o wysokiej atrakcyjności przestrzenno-architektonicznej obiektów, jak też przestrzeni publicznych ( ciągi i place piesze, zieleńce ),

sukcesywnego dopełniania programem usługowym, z wykluczeniem przekształcania programu usługowego na funkcje mieszkalne.

3. Na terenach zabudowywanych ustala się:
  - 1) realizację programu wyłącznie usługowego z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych realizowanych w formie podziemnych garaży,
  - 2) intensywność wykorzystania terenu minimum 1.5 z realizacją obiektów o wysokich walorach architektonicznych, właściwych dla miejsca lokalizacji,
  - 3) zakaz realizacji obiektów o wielkogabarytowej formie architektonicznej odpowiedniej dla zabudowy przemysłowej, a nie centrum usługowego dzielnicy,
  - 4) zakaz realizacji obiektów o funkcji składowej tj. wszelkiego rodzaju hurtowni.
4. W granicach wyznaczonej strefy obowiązuje wysoka jakość zagospodarowania poszczególnych działek, ze szczególnie starannym kształtowaniem zieleni, która ze względu na mały udział w powierzchni, powinna być aranżowana w formy dekoracji wnętrz oraz małych skwerów z elementami małej architektury o funkcji estetycznej i rekreacyjnej (ławki, rzeźby, oczka wodne, fontanny).
5. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni. Elementy urządzania przestrzeni publicznych powinny być realizowane w ramach zagospodarowywania sąsiadujących z nimi posesji.

## § 75

Ustanawia się „Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V1”.

1. W obszarze strefy obowiązuje zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem działań zmierzających do rewitalizacji osiedli tzn. poprawy jakości zamieszkania. Program tych działań **docelowo** powinien obejmować kompleksowo modernizację istniejących osiedli, polegającą m.in. na:
  - 1) docieplaniu istniejących budynków,
  - 2) wzbogacaniu elewacji o balkony, loggie, detale architektoniczne,
  - 3) uzupełnieniach kubaturowych przy „ślepych” szczytach budynków w formie dobudowy np. segmentu klatkowego z oknami w ścianie szczytowej, ewentualnie w formie łączników w przypadkach prostopadłych styków budynków, przy czym uzupełnienia te nie mogą stwarzać kolizji z komunikacją pieszą i kołową,
  - 4) wprowadzaniu usług w partery budynków,

- 5) przebudowie wewnątrz osiedlowych i starannego zagospodarowania zielenią wraz z urządzeniami rekreacyjnymi (place zabaw dla dzieci, boiska, korty, ogród osiedlowy),
  - 6) poprawie walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych.
2. **Działania doraźne** powinny obejmować zagospodarowywanie istniejących rezerw terenu z wykorzystaniem ich wyłącznie pod realizację programu usługowego lub parkingowego, bez prawa anektowania terenów wyznaczonych rysunkiem planu pod zieleń.
3. **Działania inwestycyjne** w obszarze strefy, warunkuje się opracowaniem dla poszczególnych osiedli koncepcji realizacyjnej, sporządzanej w oparciu o kompleksową analizę programowo-przestrzenną istniejącego stanu zagospodarowania. Koncepcje te powinny określać potrzeby w zakresie doinwestowania każdego z osiedli w brakujące elementy wyposażenia lub przebudowy istniejących obiektów oraz zasady realizacji inwestycji uwzględniające istniejące uwarunkowania.

#### § 76

Wyznacza się „Strefę Parku Rury – Z 1”- obejmującą naturalnie ukształtowaną rozległą dolinę wraz ze zboczami, położoną w dzielnicy mieszkaniowej Rury.

1. Obszar strefy stanowi fragment systemu przyrodniczego, wspomagający układ ekologiczny miasta – ESOCH, przeznaczony pod zieleń ogólnodostępną o charakterze parkowym, wzbogacony o funkcje rekreacyjne.
2. Sposób zagospodarowania obszaru objętego strefą należy dostosować do podstawowej jego funkcji tj. funkcji rekreacyjnej, ekologicznej, klimatycznej i krajobrazowej.
3. Dla obszaru objętego strefą ustala się:
  - 1) w maksymalnym stopniu zachowanie naturalnej rzeźby terenu w kształtowaniu kompozycyjno – krajobrazowym terenów parkowych, bez prawa niwelowania, przekształcania i niszczenia zboczy dolin, z możliwym dopuszczeniem mikroniwelacji jedynie jako niezbędnej dla realizacji projektowanych elementów zagospodarowania,
  - 2) obowiązek zachowania dna suchych dolin oraz dolnych partii zboczy jako otwartych, trawiastych bez drzew, ewentualnie z pojedynczymi egzemplarzami,
  - 3) w aranżacji zieleni, realizację różnych form kompozycji roślinnych takich jak:
    - łąki wielofunkcyjne, jako dominującą formę zagospodarowania,
    - odpowiednio uformowane skupiska zadrzewień o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości, osłaniające miejsca niekorzystne krajobrazowo, w tym istniejącą zabudowę sąsiadujących z parkiem osiedli mieszkaniowych,

## Rozdział IV

### Przepisy końcowe

#### § 80

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 1993r. dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Czuby” w Lublinie, zatwierdzony zarządzeniem Nr 21 Prezydenta Miasta Lublina z dnia 17 sierpnia 1976r.
- 3) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu „Węglin Południowy” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/67/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 września 1986r.,
- 4) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczna” w Lublinie, zatwierdzony uchwałą Nr 148/441/73 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 10 stycznia 1973 r.

z wyjątkiem obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały kolejno numerami: II/1 do II/12. Dla tych obszarów obowiązują dotychczasowe ustalenia planistyczne, procedura związana z uchwaleniem wznowiona zostanie po zakończeniu postępowań odwoławczych przed NSA.

#### § 81

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

#### § 82

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

#### § 83

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lublina.

§ 84

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Lublinie

Helena Pietraszkiewicz



## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie  
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia NSA Krystyna Sidor (sprawozdawca)
Sędziowie	Sędzia NSA Grażyna Pawlos - Janusz
	Sędzia SO del. Iwona Tchórzewska
Protokolant	Starszy asystent sędziego Łucja Kasińska

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 22 listopada 2012 r.  
sprawy ze skargi [REDAKTED]  
na uchwałę Rady Miasta Lublin  
z dnia 26 września 2002 r., nr 1688/LV/2002  
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- I. stwierdza nieważność paragrafu 3 pkt 11 uchwały Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002r., Nr 1688/LV/2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II;
- II. orzeka, że zaskarżona uchwała we wskazanej w pkt I części nie podlega wykonaniu do czasu uprawomocnienia się wyroku;
- III. zasądza od Rady Miasta Lublin na rzecz [REDAKTED] kwotę 557 (pięćset pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Wyrok

z dnia 5 grudnia 2012 r.

Postanowienie

sygn. akt

II SA/Lu 830/12

jest

prawomocny(ę) od dnia

3 lutego 2013 r.

podpis sędziego

WSA/wyr.1 – sentencja wyroku

Na oryginale własnoręczne podpisy  
Za zgodność z treścią sporządzam



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

Województwo: **lubelskie**  
Powiat: **m.Lublin**  
Jednostka ewidencyjna: **Lublin**  
Obręb ewidencyjny: **066301\_1.0021, Osiedla LSM**

(nazwa organu wydającego dokument)

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **27.02.2018 14:44:58**

Nr jednostki rejestrowej: **G639**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GINA LUBLIN siedziba: pl. Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin
1/1 trwały zarząd	PRZEDSZKOLE NR 39 siedziba: ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin

Działki ewidencyjne: **1**

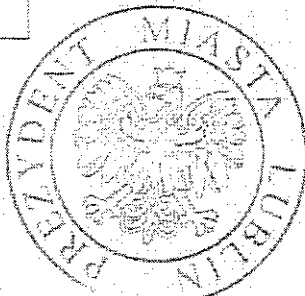
Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
5	20	ul. Balladyny 14	0.5234	Bi	0.5234	LU11/00173473/7
Identyfikator: 066301_1.0021.AR_5.20						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 5_20;1						
		Razem powierzchnia działek:	0.5234	ha		
		Słownie:	pięć tysięcy dwieście trzydzieści cztery metry kwadratowe			

### Oznaczenia klas i użytków

Bi - Inne tereny zabudowane

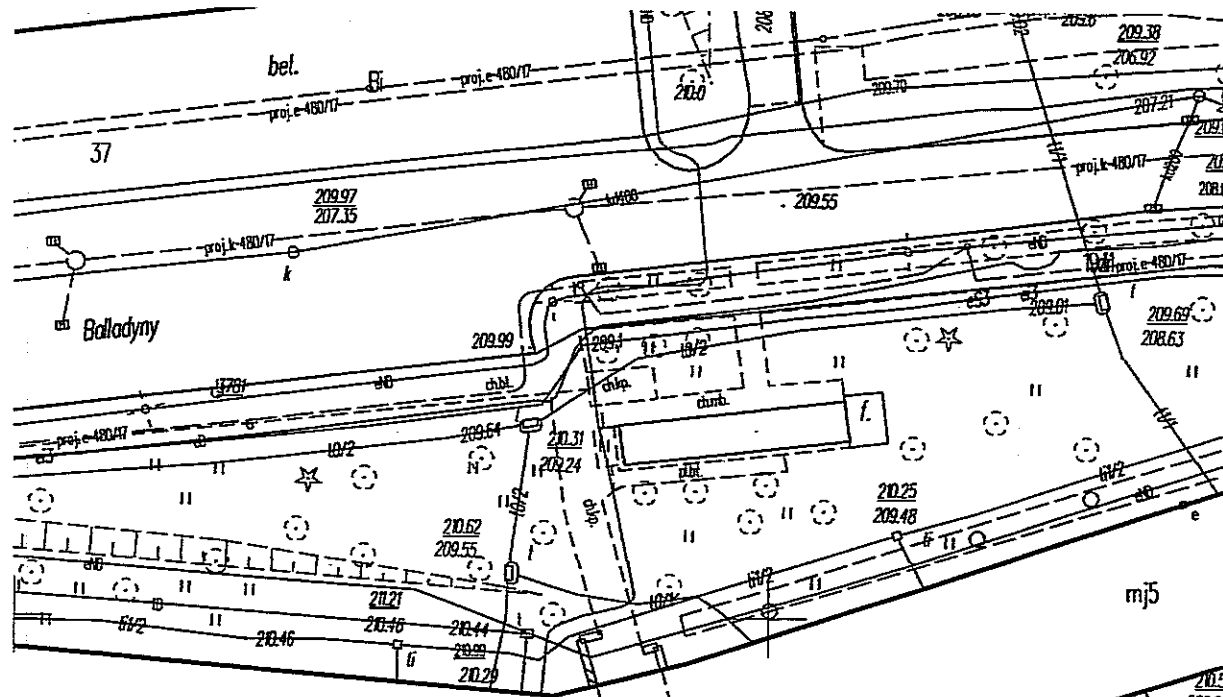
Krzysztof Olszewski  
dnia: 27.02.2018

(sporządził, data i podpis) -



(pieczęć urzędowa)

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
**27.02.2018**  
mgr inż. Krzysztof Olszewski  
Inspektor Wydziału Geodezji  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)  
data i podpis



# CEOSTAR

**Dariusz Pyda**  
ul. Nakowskich 237d  
20-473 Lublin  
REGON: 060034179  
Nip: 715-161-06-51  
www.geostar-lublin.pl

Biuro:  
ul. Wojciechowska 7J  
20-704 Lublin  
tel. +48 570-240-240  
tel. +48 512-201-802  
geostarlublin@gmail.com

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala : 1:500

m. Lublin ul. Balladyny 14  
woj.: lubelskie pow.: m. Lublin jedn. ew.: 066301\_1 Lublin  
obręb: 21 – Osiedla LSM , ark. 5 działka nr 20

Niniejszą mapę wykonano na podstawie numerycznej mapy zasadniczej w obszarze oznaczonym kolorem zielonym w skali 1:500 według stanu na dzień: 16.01.2018 r.  
Układ współrzędnych: 2000/8 Układ wysokości: Kronsztadt 60  
Zlecenie nr: 7/2018 KER: GD-OD-IL.6640.113.2018

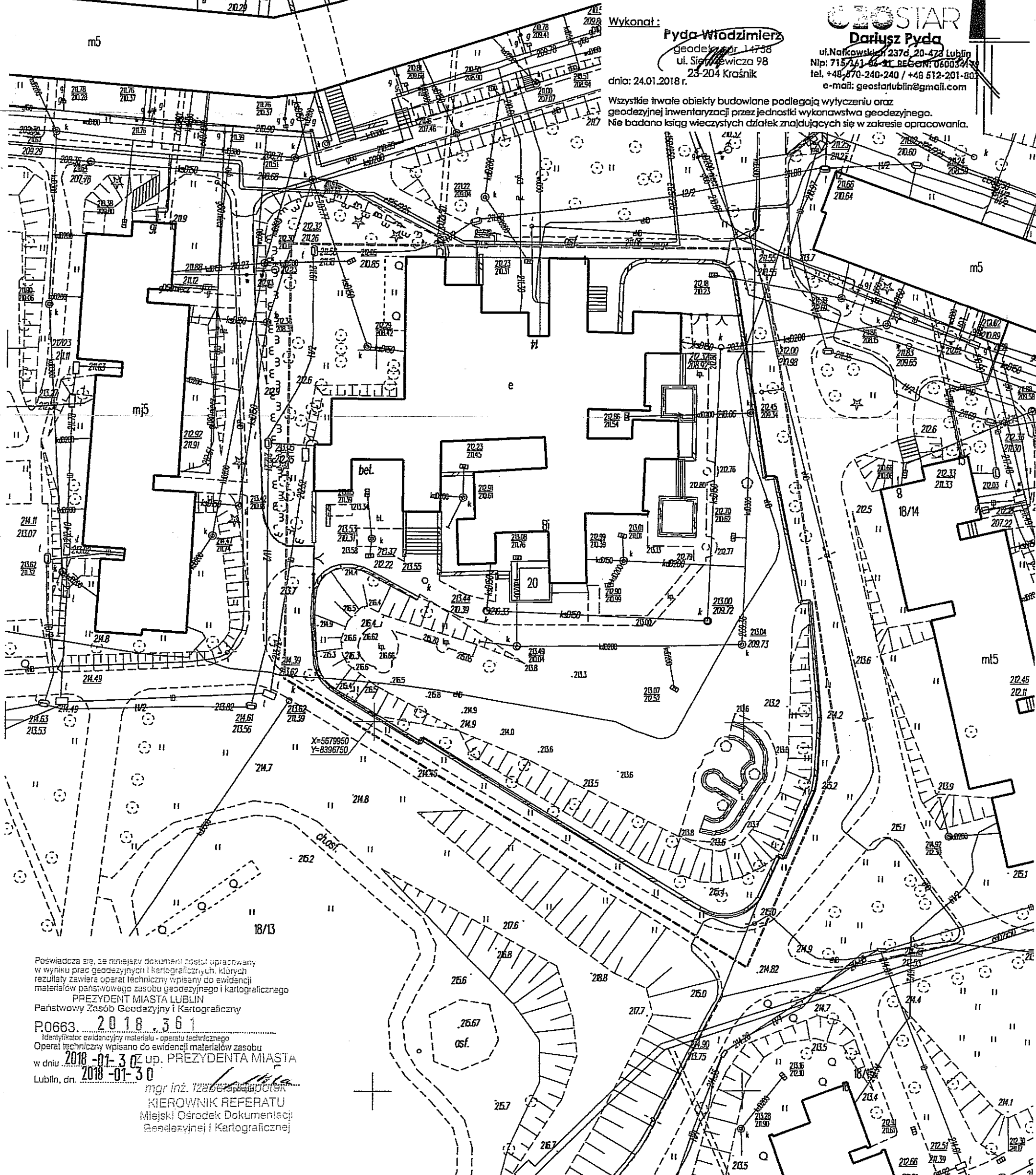
Wykonał:  
**Pyda Włodzisław**  
geodeta nr 14758  
ul. Siemowicza 98  
23-204 Kraśnik

dnia: 24.01.2018 r.

**CEOSTAR**

**Dariusz Pyda**  
ul. Nakowskich 237d, 20-473 Lublin  
Nip: 715-161-06-51 REGON: 060034179  
tel. +48 570-240-240 / +48 512-201-802  
e-mail: geostarlublin@gmail.com

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.  
Nie badano ksiąg wieczystych działek znajdujących się w zakresie opracowania.



Poswiadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny

P0663. 2018.361

Identyfikator ewidencyjny materiału - operatu technicznego

Operat techniczny wpisano do ewidencji materiałów zasobu

w dniu 2018-01-30 up. PREZYDENTA MIASTA

Lublin, dn. 2018-01-30

mgr inż. Izabela Kasperczyk  
KIEROWNIK REFERATU  
Miejski Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

# **UPRWANIENIA , OŚWIADCZENIA**

LUBLIN, DNIA 09.03.2018 r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z dnia 6 lipca 2017 r. z późniejszymi zmianami)

### OŚWIADCZAM

że :

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW  
PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE  
- działka nr 20, arkusz 5, obręb 21 – Osiedla LSM -  
w branży architektonicznej**

.....  
(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania dokumentacji projektowej.

**Inwestor :**

**GMINA LUBLIN  
ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1  
20-109 Lublin**

**Projektant :**

**mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk  
nr upr. 108/LBOKK/2013**

**PROJEKTANT: mgr inż. Ireneusz Fortlandt**

Upr. Bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Nr ewid. LUB/0055/PBOOK/03.150/Lb/87  
20-45 Lublin, ul. J. Słaffa 16  
tel. 661 24 14 33

.....  
(podpis i pieczęć)

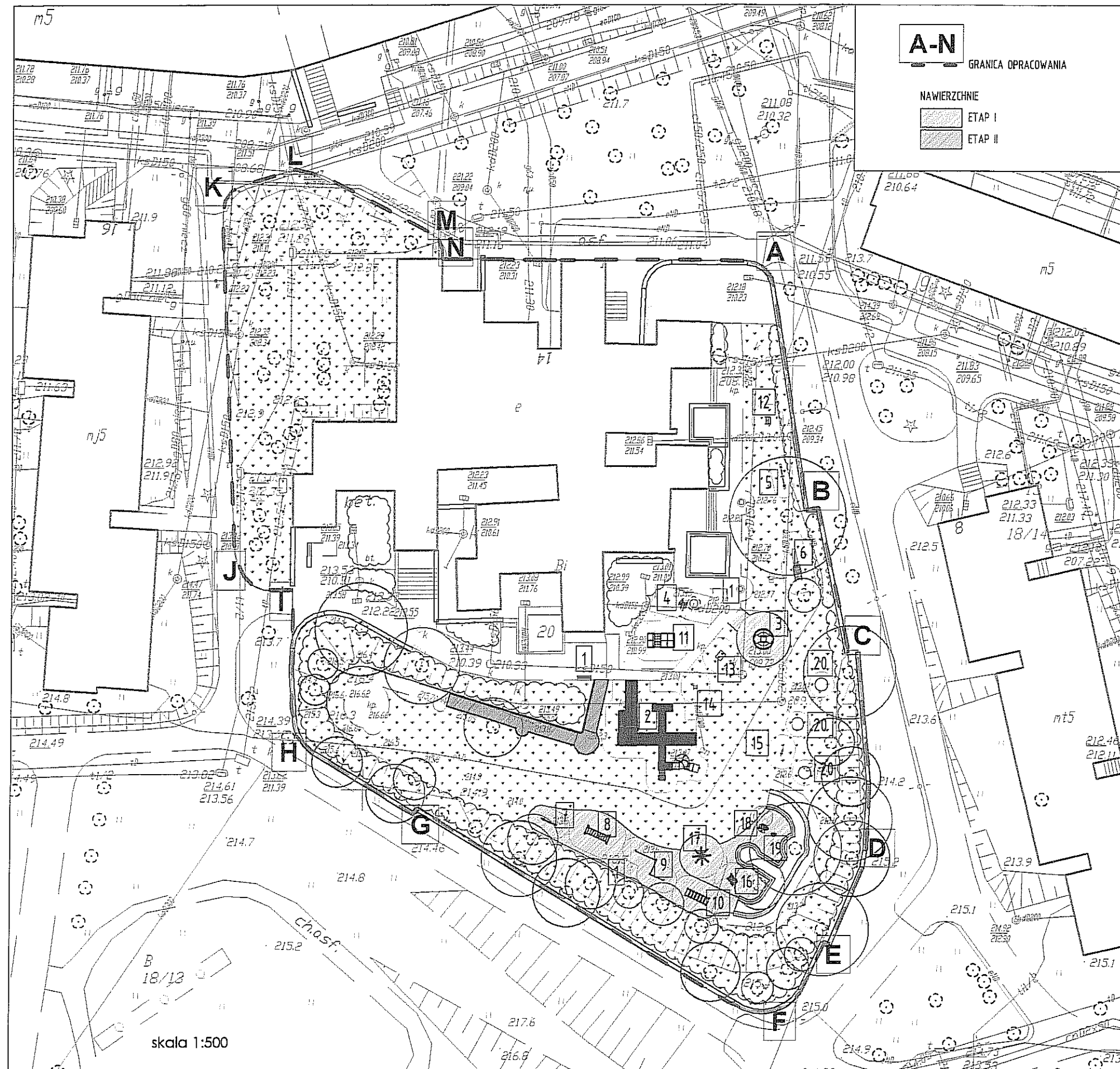
LUBLIN, DNIA 09.03.2018 r.

# ETAPOWANIE INWESTYCJI

Inwestycja będzie realizowana dwuetapowo

**ETAP 1** dotyczy robót tj. frezowanie karpy, wykonanie nawierzchni z kostki brukowej i podjazdu na górkę, wykonanie nawierzchni bezpiecznej syntetycznej pod urządzeniem nr 3 oraz rozmieszczenie i montaż elementów wyposażenia nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.

**ETAP 2** dotyczy robót tj. roboty rozbiórkowe, wykonanie nawierzchni bezpiecznej syntetycznej pod urządzeniami nr 7, 8, 9, 10, nawierzchni z piasku oraz rozmieszczenie i montaż elementów wyposażenia nr 1, 20.



## RODZAJ URZĄDZEŃ - ETAP I

- 2 Zestaw zabawowy integracyjny
- 3 Karuzela dla niepełnosprawnych
- 4 Huśtawka - bocianie gniazdo
- 5 Huśtawka - wałka
- 6 Zjeżdżalnia
- 7 Ścieżka zdrowia - Balans
- 8 Ścieżka zdrowia - Pozioma drabinka
- 9 Ścieżka zdrowia - Równoważnia
- 10 Ścieżka zdrowia - Most ruchomy
- 11 Pojazd
- 12 Kiwak - podwójny
- 13 Kiwak - tuba
- 14 Kiwak - rycerz
- 15 Kiwak - koń
- 16 Fabryka piasku
- 17 Koparka do piasku
- 18 Skamelina do piaskownicy 1
- 19 Skamelina do piaskownicy 2

## RODZAJ URZĄDZEŃ - ETAP II

- 1 Ławka
- 20 Szałas

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO ZAGOSPODAROWANIE OGRODU**  
**I PLACU ZABAW PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE**  
**DZ. NR EWID. 20, ARK. 5, OBRĘB 21 – OSIEDLA LSM**

**1. CZĘŚĆ OGÓLNA:**

Inwestor:	Gmina Lublin ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin
Jednostka projektowa:	GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU W. JANUSZCZYK, P. SZKOŁUT SP.J. ul. Śnieżyńskiego 1 20- 706 Lublin tel. 0-81-532-33-49 e-mail: <a href="mailto:info@gardenconcept.pl">info@gardenconcept.pl</a>
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk mgr inż. Ireneusz Wentlandt dr inż. Piotr Szkołut mgr inż. Beata Pydo

**2. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- a) Umowa na prace projektowe z Inwestorem.
- b) Wypis i wyrys ze zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin
- c) Wypis z rejestru gruntów i budynków
- d) Mapa do celów projektowych w skali 1:500, aktualna na dzień 30.01.2018
- e) Odpowiednie przepisy i normy.

**3. ZAKRES OPRACOWANIA:**

Niniejsze opracowanie dotyczy zmiany zagospodarowania działki nr ewid. 20 w związku z planowaną budową placu zabaw.

Planowane zmiany dotyczą zagospodarowania części terenów zielonych na plac zabaw z elementami małej architektury. Projektuje się nawierzchnie z kostki betonowej, bezpieczne nawierzchnie gumowe oraz podłoże z piasku.

**4. BILANS TERENU:**

1. Pow. działki nr ewid. 20	0,5234 ha - 100%
2. Pow. istniejącej zabudowy	0,1099 ha – 21,00%
2. Pow. zieleni	0,3024 ha - 57,76%
3. Pow. istniejących nawierzchni z kostki	0,0749 ha – 14,31%
3. Pow. istniejących nawierzchni z piasku	0,0102 ha – 1,94%
4. Pow. projektowanej nawierzchni bezpiecznej gumowej	0,0148 ha – 2,83%
5. Pow. projektowanej nawierzchni piaskowej z obrzeżem	0,0075 ha – 1,43%
6. Pow. projektowanej nawierzchni z kostki brukowej	0,0038 ha – 0,73%



## **5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI:**

### **5.1. LOKALIZACJA:**

Przedmiotowy teren znajduje się w miejscowości **Lublin**, przy ulicy Balladyny 14 na działce o numerze ewidencji geodezyjnej gruntu nr 20, obręb 21 - Osiedla LSM. Działka przylega do wewnątrzsiedlowych ciągów pieszo-jezdnym zapewniającej bezpośredni dojazd do nieruchomości.

Działka ma kształt nieregularny stanowiący wycinek przestrzeni wewnątrzsiedlowej wydzielonej z przestrzeni publicznej.

### **5.2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

#### **5.2.1. DANE O TERENIE:**

Projekt przedszkola wykonał w latach 1960-1963 Oscar Hansen (jako fragment osiedla Juliusza Słowackiego w Lublinie). Obiekt wyróżnia się bardzo oryginalną architekturą i jest otoczony dużą ilością zieleni.

W zakres opracowania wchodzi południowa i wschodnia część terenu otaczającego przedszkole. Granice zasięgu ogrodu przedszkolnego stanowi ogrodzenie oraz ściany budynku. Cały obszar placu zabaw znajduje się w obniżeniu w stosunku do terenów poza ogrodzeniem. W związku z tym od strony południowej oraz wschodniej wzdłuż ogrodzenia biegną strome skarpy.

#### **5.2.1. STAN ISTNIEJĄCY**

Główne wejścia na teren Przedszkola znajdują się po północnej stronie (od ulicy Balladyny) oraz po stronie zachodniej. Wejścia na ogród znajdują się w różnych częściach budynku, przyporządkowane salom przedszkolnym.

Teren jest ogrodzony. Na teren ogrodu od zachodu i północy prowadzą bramy wjazdowe (dwuskrzydłowe, z przęsł metalowych). Ogrodzenie składa się z modułowych przęsł z profili metalowych na słupach stalowych i cokole fundamentowym betonowym.

Teren jest zagospodarowany i wykorzystywany do prowadzonej na nim funkcji edukacyjnej i rekreacyjnej.

W południowej części terenu znajduje się murowany zamek, z drewnianą nawierzchnią wewnątrz i piaskownicą dookoła. W zachodniej części terenu znajduje się górkę, na szczycie której zlokalizowany jest domek drewniany oraz urządzenie-lornetka. Elementy te posadowione są na nawierzchni z kostki betonowej. Po wschodniej oraz południowej stronie przy budynku znajdują się piaskownice (w tym piaskownica integracyjna).

Na działce w części południowej, wschodniej i północnej znajdują się tereny o nawierzchni trawiastej. Teren jest także częściowo utwardzony nawierzchnią z kostki betonowej - komunikacja wokół budynku, fragment ścieżki prowadzącej na górkę oraz plac na górze z domkiem

### **5.3. RZEŹBA TERENU:**

Teren działki jest zróżnicowany, o deniwelacji ok. 4 m i zróżnicowanym spadku. Rzędne wahają się od 212,76 m n.p.m. w północnej części działki do 216.66 m n.p.m. w południowo-zachodniej części działki.

W południowo-zachodniej części terenu znajduje się wzniesienie-górkę do celów rekreacyjno-dydaktycznych.

### **5.4. UZBROJENIE DZIAŁKI:**

Przez działkę przebiegają następujące sieci:

- ▲ kanalizacja sanitarna
- ▲ kanalizacja deszczowa
- ▲ teletechnika
- ▲ gazociąg
- ▲ wodociąg

## 5.5. ISTNIEJĄCA ZIELEŃ

Na terenie występuje zieleń w postaci drzew, krzewów ozdobnych oraz nawierzchni trawiastych. Nasadzenia składają się głównie z roślin liściastych. Wśród drzew otaczających budynek przedszkola przeważają stare okazy takich gatunków jak: topola kanadyjska, klon jawor, klon zwyczajny, czy klon jesionolistny. Wśród krzewów dominują nasadzenia na skarpach - z derenia, irgi, tawułu, róży pomarszczonej, trzmieliny, krzewuszki, forsycji i sosny górskiej (kosodrzewiny). W rabatach w obrębie murków przy piaskownicach rosną rododendrony, hortensje, wrzosi. Nie przewiduje się ingerencji w istniejące nasadzenia, nie kolidują one z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Przy południowo-wschodnim narożniku budynku znajduje się karpa po wyciętym drzewie (wierzbie). Ze względu na kolizje z projektowanymi urządzeniami zabawowymi należy ją usunąć przez frezowanie i zasypanie ziemią.

## 6. WARUNKI PROJEKTOWE:

### 6.1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ ZAPISU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Zgodnie z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin działka nr ewid. 20 znajduje się w kwartale urbanistycznym **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 – teren usług publicznych (innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej)

Na terenach UP ustala się:

- ▲ nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu
- ▲ możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- ▲ realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- ▲ wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
- ▲ realizację budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej, i w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna, być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,

Na terenach UP dopuszcza się:

- przekroczenie wysokości zabudowy określonej w punktach powyżej przy realizacji obiektów kultu religijnego,
- możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne,

**Projektowane zagospodarowanie terenu oraz przyszłe użytkowanie działki nie narusza powyższych zapisów planu zagospodarowania przestrzennego.**

### 6.2. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE:

Warunki gruntowo-wodne ustalono na podstawie warunków występujących na sąsiednich działkach, analizy tematu planowanej inwestycji, analizy materiałów archiwalnych i literatury: Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski ark. Lublin (1:50 000), przyjmując do wymiarowania posadowień  $mqf = 150 \text{ KN/m}^2$ .

Teren położony jest na działce nr ewid. 20 w Lublinie przy ul. Balladyny 14.

Zgodnie z „Szczegółową Mapą Geologiczną Polski – ark. Lublin” (skala 1:50 000) teren badanej działki pokrywa pyły półzwarte o uogólnionym stopniu plastyczności  $I_L = 0.00$ . Grunty tej warstwy stanowią zasadniczą część podłoża i występują w poziomie posadowienia fundamentów pod elementy i urządzenia zabawowe. Podłoże badanego terenu jest nośne. Wody gruntowej na badanym terenie nie stwierdzono.

Zgodnie z normą PN-EN 1997-1 – głębokość przemarzania dla rozpatrywanego terenu wynosi

1.0m Dla przedmiotowego terenu należy przyjąć proste warunki gruntowe.

**Zagospodarowanie terenu oraz projektowane obiekty zaklasyfikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej zgodnie z Dz.U.poz 463 z dnia 27.04.2012 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.**

### 6.3. STREFY:

Strefa klimatyczna – II – Hz = 100cm

Strefa śniegowa - III

Strefa wiatrowa - I

## 7. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

### 7.1. PROJEKTOWANE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU:

Niniejsze opracowanie dotyczy zmiany zagospodarowania działki nr ewid. 20 w związku z planowaną budową placu zabaw.

Planowane zmiany dotyczą zagospodarowania części terenu na plac zabaw. Kształt placu zabaw nieregularny, urządzenia rozmieszczone w południowo-wschodniej części działki. Do wyposażenia placu zabaw przewiduje się 21 szt. urządzeń oraz 3 szt. ławek.

Wszystkie urządzenia posiadają certyfikaty dopuszczające do użytkowania.

Wokół przewidzianego placu zabaw znajdować się będą istniejące nasadzenia z krzewów ozdobnych.

Obszar oddziaływania placu zabaw zamyka się na terenie własnym działki.

Przy projektowaniu uwzględniono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Zagospodarowanie terenu zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002r. (tekst jednolity - Dz.U. z 2015r. Poz. 1422) oraz z ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2013r. - Dz.U.poz.1409, z późn. zm.).

### 7.2. ROZBIÓRKI:

Projekt zakłada rozbiórkę części istniejących nawierzchni piaskowych - obrzeże z drewnianej palisady po wschodniej stronie piaskownicy przy zamku.

### 7.3. URZĄDZENIA PLACU ZABAW:

Wszystkie montowane urządzenia i elementy wyposażenie placu zabaw muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie. Program placu zabaw dla dzieci w wieku od 1 – 12 lat.

Teren przeznaczony jest do zabaw tematycznych i sprawnościowych. Znajdować się tu wspólne duże elementy zabawowe, na których równocześnie może przebywać kilkanaścioro dzieci.

Zestawienie urządzeń:

1. Ławka	(3 szt.)
2. Zestaw zabawowy integracyjny	(1 szt.)
3. Karuzela dla niepełnosprawnych	(1 szt.)
4. Huśtawka – bocianie gniazdo	(1 szt.)
5. Huśtawka – wałka	(1 szt.)
6. Zjeżdżalnia	(1 szt.)
7. Ścieżka zdrowia – Balans	(1 szt.)
8. Ścieżka zdrowia – Pozioma drabinka	(1 szt.)
9. Ścieżka zdrowia – Równoważnia	(1 szt.)
10. Ścieżka zdrowia – Most ruchomy	(1 szt.)
11. Pojazd	(1 szt.)
12. Kiwak – podwójny	(1 szt.)

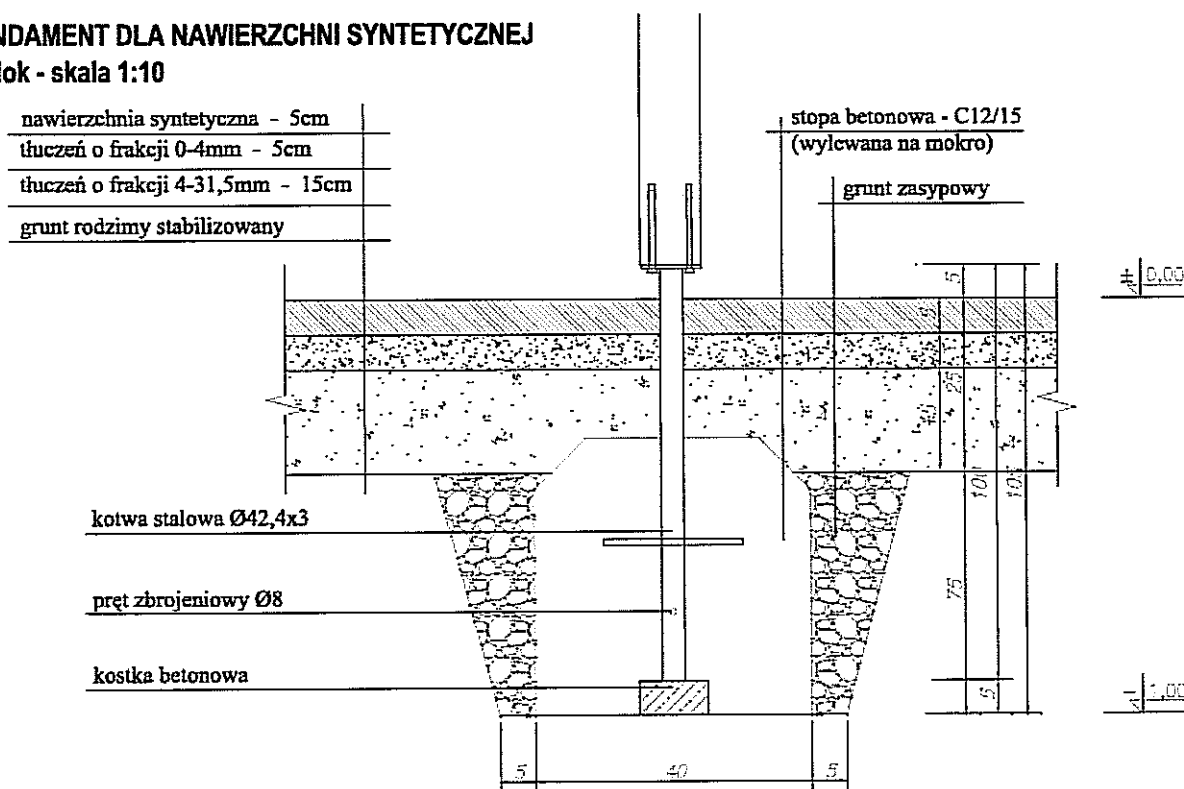
13. Kiwak – tuba	(1 szt.)
14. Kiwak – rycerz	(1 szt.)
15. Kiwak – koń	(1 szt.)
16. Fabryka piasku	(1 szt.)
17. Koparka do piasku	(1 szt.)
18. Skamielina do piaskownicy głowa raptora	(1 szt.)
19. Skamielina do piaskownicy ogon raptora	(1 szt.)
20. Szalasz	(3 szt.)

#### 7.4. WYTYCZNE POSADOWIENIA URZĄDZEŃ

Posadowienie urządzeń należy dokonać bezwzględnie poniżej strefy przemarzania gruntu wynoszącej dla II strefy klimatycznej  $H_z = 1.0$  m. Wszelkie kotwienia elementów zgodnie z certyfikatami i atestami urządzeń. Poszczególne urządzenia powinny być trwale związane z gruntem – przy pomocy metalowych kotw zatopionych w fundamentach betonowych (beton C12/15) o wymiarach zalecanych dla danego typu urządzenia zabawowego. Fundament w nie powinien wystawać ponad powierzchnię trawnika lub pola piaskowego. Elementy drewniane stykające się z gruntem lub polem piaskowym powinny być odpowiednio zaimpregnowane preparatem przeciwwilgociowymi i grzybobójczymi.

##### FUNDAMENT DLA NAWIERZCHNI SYNTETYCZNEJ

Widok - skala 1:10



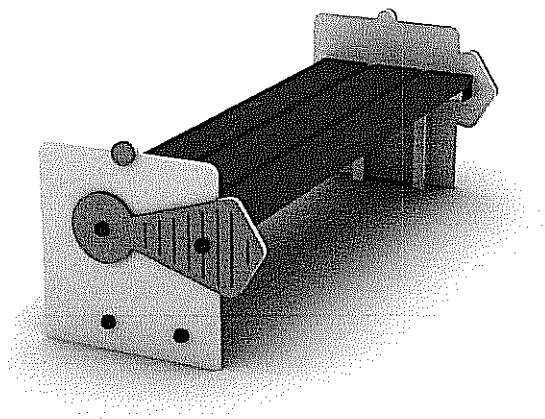
##### UWAGA:

NA RYSUNKACH POGLĄDOWYCH PODANO POZIOM POSADOWIENIA FUNDAMENTU RÓWNY- 0,6m – JEST TO POZIOM OKREŚLONY PRZEZ PRODUCENTA JAKO MINIMALNY.  
Z UWAGI NA LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ W II STREFIE PRZEMARZANIA GRUNTU ZGODNIE Z PN-B-03020-1981 NALEŻY DOKONAĆ POSADOWIENIA FUNDAMENTÓW BEZWZGLĘDNE PONIŻEJ STREFY PRZEMARZANIA GRUNTU WYNOŚĄCEJ  $h_z = 1,0$  m

## 1. Ławka

Wymiary – długość 1660mm, szerokość 620mm, wysokość 550mm

Strefa funkcjonowania – jak wyżej



### DANE TECHNICZNE:

Wymiary urządzenia:  
x 1,66m

Wysokość urządzenia:  
~0,55m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009 Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnia amortyzująca nie jest wymagana. Nawierzchnia pod całym urządzeniem musi być jednorodna.

### MATERIAŁY:

Nogi konstrukcyjne: profile stalowe ocynkowane

kapielowo i malowane proszkowo

Siedzisko: drewno klejone, impregnowane, malowane w kolorze brązowym

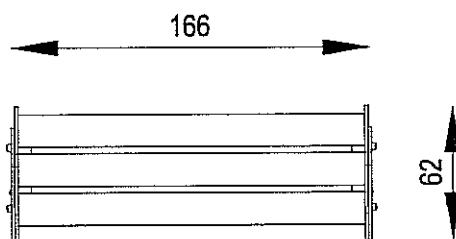
Aplikacje: płyta HDPE

Zaślepki: tworzywo sztuczne

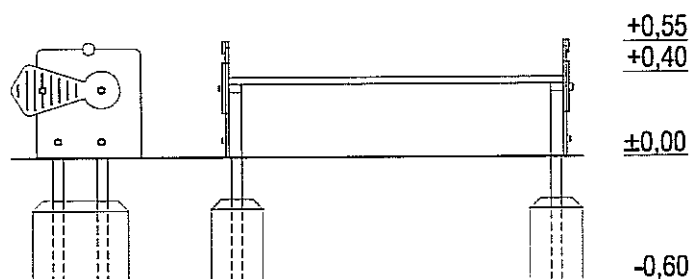
Kotwy: stal ocynkowana kapielowo

Fundamenty: beton klasy min. B-15

0,62m Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



Widok urządzenia

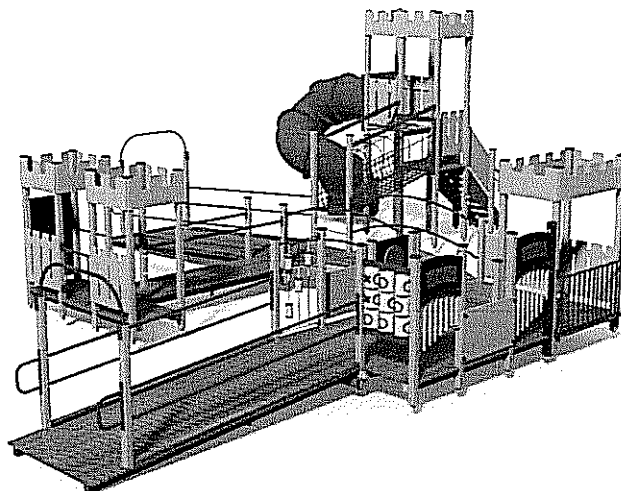


## 2. Zestaw zabawowy integracyjny

Wymiary – długość 11840mm, szerokość 9790mm, wysokość 3960mm

Strefa funkcjonowania – 13,30x12,60m

Maksymalna wysokość upadkowa – 1,36m



### DANE TECHNICZNE

Urządzenie łatwo dostępne, zgodnie z normą PN-EN 1176-1:2009

Wymiary urządzenia: 11,84m x 9,79m

Wysokość urządzenia: ~3,96m

Wymiary strefy funkcjonowania: 13,30m x 12,60m

Maksymalna wysokość upadkowa: 1,36m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 109,22m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200+100mm)

#### MATERIAŁY:

Nogi konstrukcyjne: drewno klejone warstwowo malowane lakierobejcą na kolor ciemny orzech

Podesty, schody: z drewna impregnowanego, frezowanego w celu zabezpieczenia przed poślizgiem, grubość min. 35mm

Zjeżdżalnia spiralna otwarta z tworzywa sztucznego – polipropylen kształtowany metodą odlewania rotacyjnego

Elementy połaciowe: płyty HDPE

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

Kotwy: stal ocynkowana kąpielowo

Liny: polipropylenowe, wielopłotowe o grubości min. 16 mm, z rdzeniem stalowym, niepalne

Bębny: wykonane z polipropylenu

Tablica rysunkowa: sklejka wodoodporna szalunkowa gr. 15mm, malowana farbą tablicową

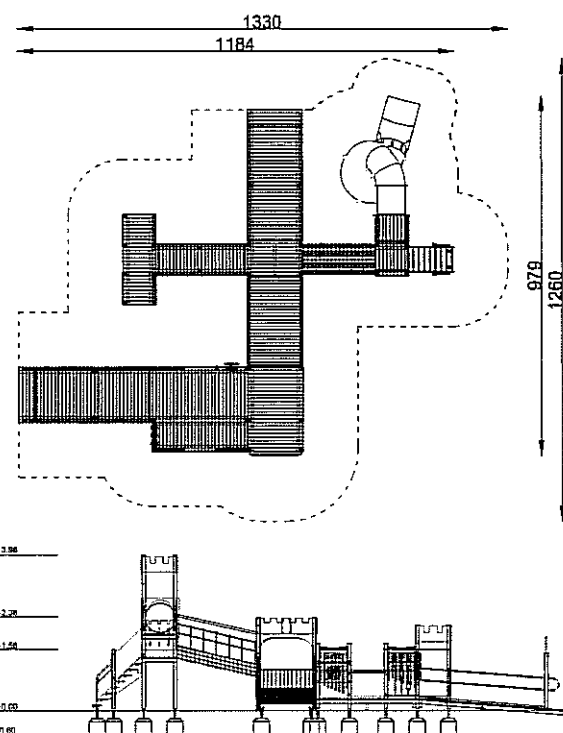
Gry integracyjne: elementy z tworzywa sztucznego, nie wymagające zasilania zew.

Kółko i krzyżyk: walce polipropylenowe, malowane w technice sitdruku

Zaślepki: tworzywo sztuczne

Fundamenty: beton klasy min. C12/15

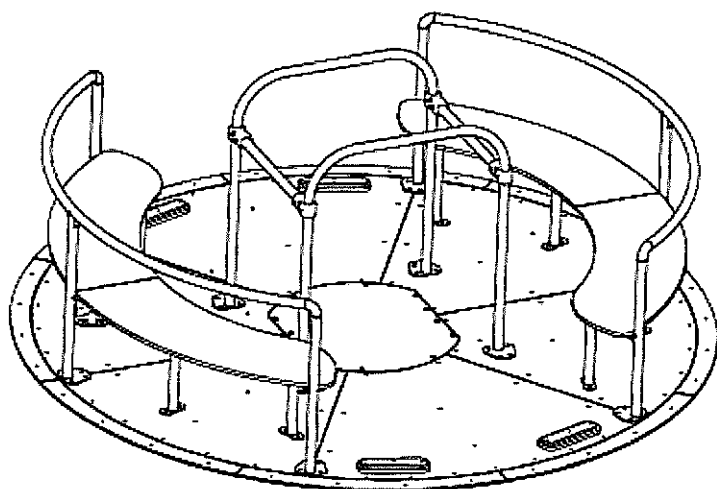
Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



### 3. Karuzela dla niepełnosprawnych

Wymiary – długość 2470mm, szerokość 2470mm, wysokość 900mm

Strefa funkcjonowania – jak wyżej



Zestaw narzędzi niezbędnych do montażu produktu:

- Narzędzie stosowane do wykonywania otworów w betonie

Uwagi:

Podczas montażu należy zwrócić szczególną uwagę na:

- 1) Odpowiednie ustawienie ramy
- 2) Dokręcenie wszystkich śrub i mocowań
- 3) Zabezpieczenie i oznakowanie miejsca montażu

Przed oddaniem urządzenia do użytkowania należy sprawdzić stabilność wszystkich elementów, usunąć taśmy zabezpieczające oraz sprawdzić poziom i stan nawierzchni amortyzującej upadek.

Instalacja produktu, przeprowadzanie konserwacji oraz wymiana elementów urządzeń zabawowych stwarza zagrożenie dla bawiących się dzieci, dlatego też konieczne jest odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsca montażu. Takie zabezpieczenie musi gwarantować brak dostępu do terenu przeprowadzania prac zarówno w trakcie jak i po ich zakończeniu. Główne zagrożenia stanowią maszyny i urządzenia elektryczne, głębokie otwory fundamentowe oraz niekompletne zestawy zabawowe.

#### 4. Huśtawka – bocianie gniazdo

Wymiary – długość 3500mm, szerokość 2500mm, wysokość 2430mm

Strefa funkcjonowania – 7,40x3,50m

Maksymalna wysokość upadkowa – 1,25m



#### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 1

Wymiary urządzenia: 2,50 x 3,50m

Wysokość urządzenia: ~2,43m

Wymiary strefy funkcjonowania: 7,40 x 3,50m

Maksymalna wysokość upadkowa: 1,25m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 25,90m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wypożyczenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200+100mm).

#### MATERIAŁY:

Nogi konstrukcyjne: drewno klejone warstwowo malowane lakierobejcą na kolor ciemny orzech

Kotwy: stal ocynkowana kąpielowo

Belka pozioma: profil stalowy ocynkowany kąpielowo, malowany proszkowo na kolor RAL 9007

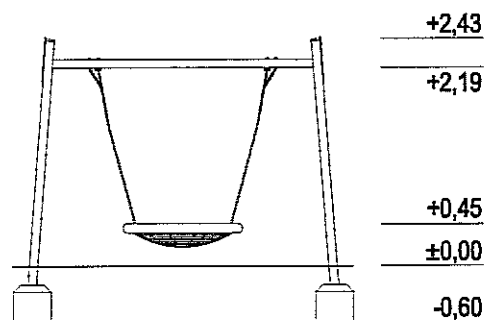
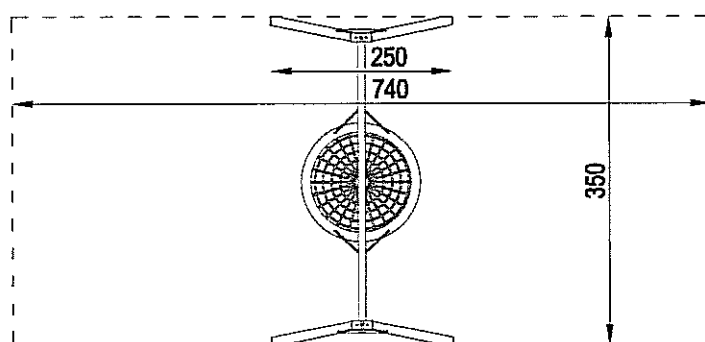
Siedzisko: wykonane z lin polipropylenowych na oplocie stalowym

Łańcuch: kalibrowany, ocynkowany, zamocowany na tulejach samosmarujących bezobsługowych

Zaślepki: tworzywo sztuczne

Fundamenty: beton klasy min. C12/15

Rzut i widok urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



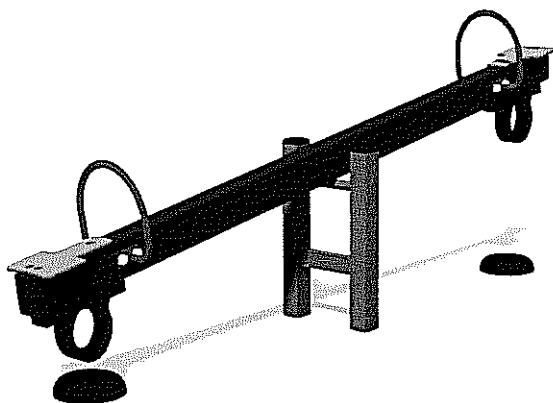


## 5. Huśtawka - ważka

Wymiary – długość 3000mm, szerokość 430mm, wysokość 910mm

Strefa funkcjonowania – 2,50x5,00m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,91m



### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 3

Wymiary urządzenia: 0,43m x 3,00m

Wysokość urządzenia: ~0,91m

Wymiary strefy funkcjonowania: 2,50m x 5,00m

Maksymalna wysokość upadkowa: 0,91m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy

funkcjonalnej: 11,64m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009 Wyposażenie placów zabaw.

Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: trawa, piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200mm).

#### MATERIAŁY:

Nogi konstrukcyjne: profile stalowe ocynkowane kąpielowo, malowane proszkowo

Belka huśtawki: drewno klejone warstwowo, malowane lakierobejcą na kolor ciemny orzech

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

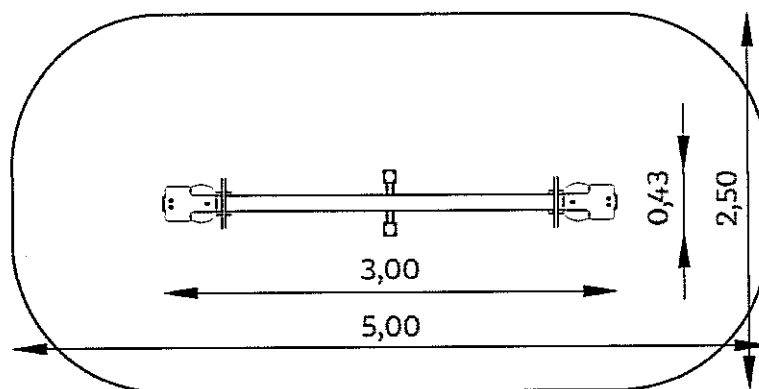
Siedziska: płyty HDPE

Odbojnice: wykonane z granulatu gumowego

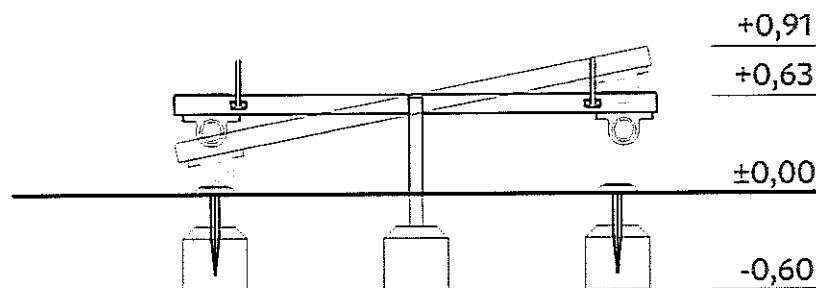
Zaślepki: tworzywo sztuczne

Fundamenty: beton klasy min. C12/15

Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



Widok urządzenia

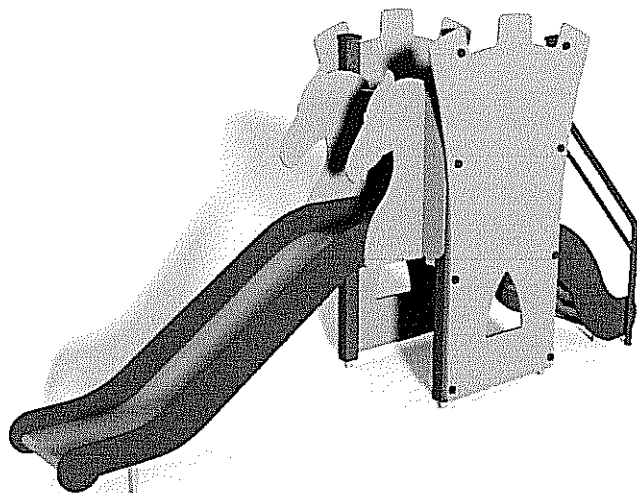


## 6. Zjeżdżalnia

Wymiary – długość 3850mm, szerokość 910mm, wysokość 2050mm

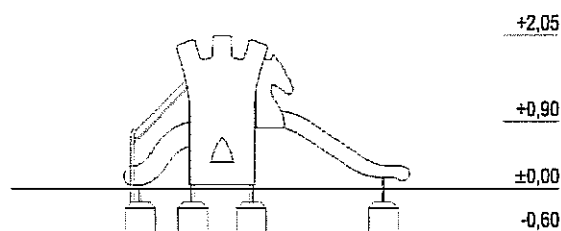
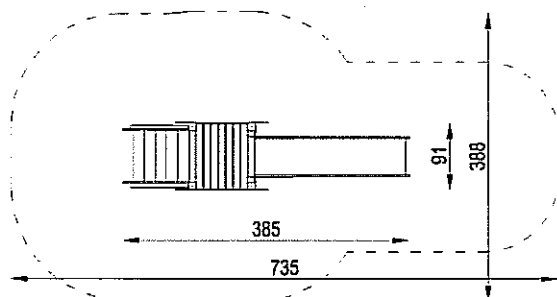
Strefa funkcjonowania – 3,88x7,35m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,90m



### DANE TECHNICZNE:

Urządzenie łatwo dostępne,  
zgodnie z normą PN-EN 1176-1:2009



Wymiary urządzenia:	0,91m x 3,85m
Wysokość urządzenia:	~2,05m
Wymiary strefy funkcjonowania:	3,88m x 7,35m
Maksymalna wysokość upadkowa:	0,90m
Głębokość fundamentowania:	-1,00m
Powierzchnia strefy funkcjonalnej:	22,74m <sup>2</sup>

#### MATERIAŁ:

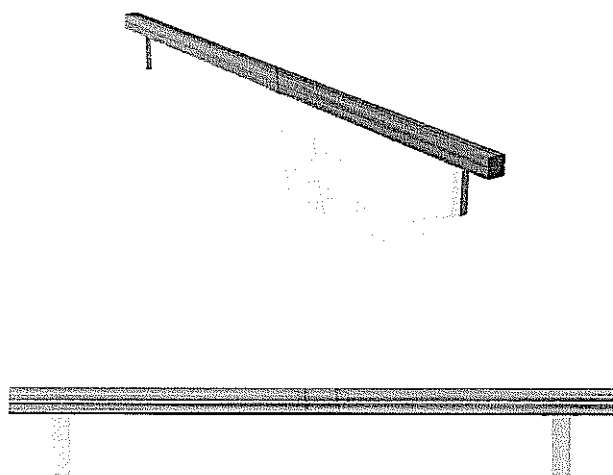
Nogi konstrukcyjne:	drewno klejone warstwowo, 90x90mm, malowane lakierobejcą na kolor ciemny orzech,
Kotwy:	stal ocynkowana kąpielowo
Elementy połączeniowe:	plyty HDPE
Podesty, schody:	deski impregnowane
Elementy stalowe:	stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

Ślizg: stal nierdzewna  
Zaślepki: tworzywo sztuczne  
Fundamenty: beton klasy min. C12/15  
Nawierzchnie amortyzujące: trawa, piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200+100mm)

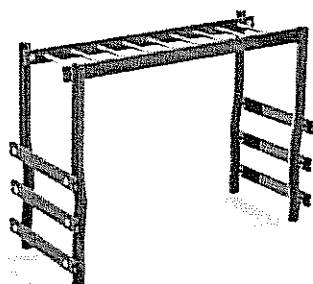
#### 7. Ścieżka zdrowia - balans

Wymiary – długość 2000mm, szerokość 90mm, wysokość 300mm

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,30m



#### 8. Ścieżka zdrowia - pozioma drabinka



Wymiary – długość 3000mm, szerokość 1200mm,  
wysokość 2100mm  
Strefa funkcjonowania – 6,60x4,85m  
Maksymalna wysokość upadkowa – 2,05m

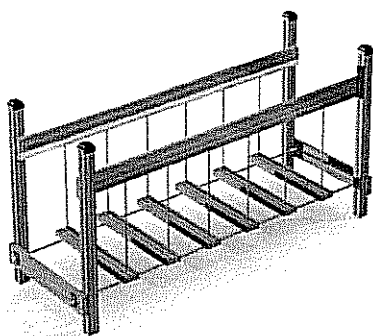
#### 9. Ścieżka zdrowia - równoważnia

Wymiary – długość 4590mm, szerokość 1980mm, wysokość 360mm  
Strefa funkcjonowania – 7,59x4,89m  
Maksymalna wysokość upadkowa – 0,36m



#### 10. Ścieżka zdrowia – most ruchomy

Wymiary – długość 2940mm, szerokość 1000mm, wysokość 1260mm  
Strefa funkcjonowania – 5,79x3,99m  
Maksymalna wysokość upadkowa – 0,26m

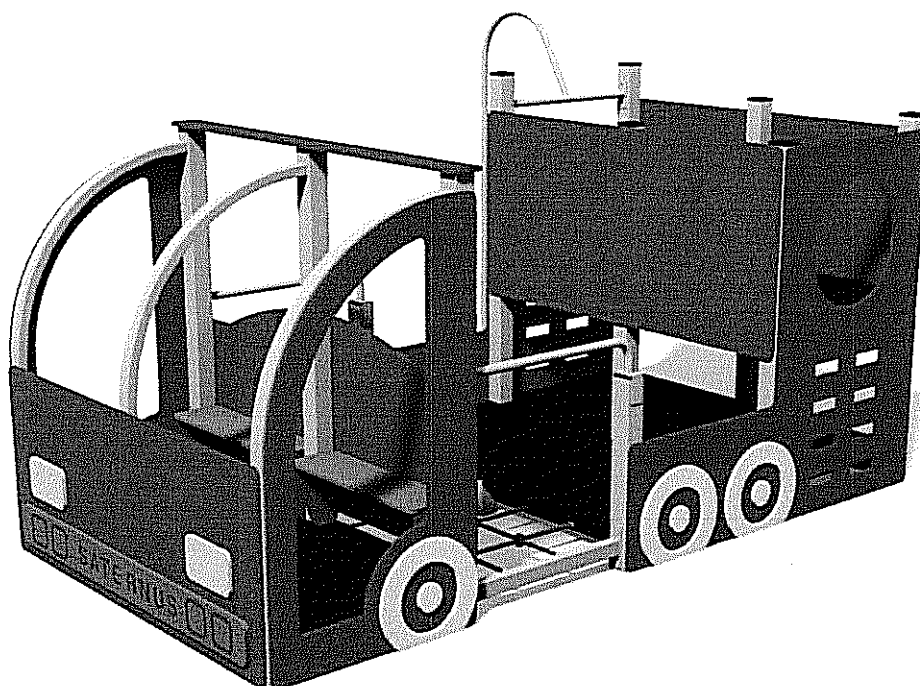


# 11. Pojazd

Wymiary – długość 321m, szerokość 220m, wysokość 176mm

Strefa funkcjonowania– 6,20 x 5,20m

Maksymalna wysokość upadkowa - 0,8m



## DANE TECHNICZNE:

Urządzenie łatwo dostępne,

zgodnie z normą PN-EN 1176-1:2009

Wymiary urządzenia: 3,21m x 2,20m

Wysokość urządzenia: ~1,76m

Wymiary strefy funkcjonowania: 6,20m x 5,20m

Maksymalna wysokość upadkowa: 0,80m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 27,91m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wypośażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200+100mm)

## MATERIAŁY:

Nogi konstrukcyjne: profile stalowe ocynkowane

kąpielowo, malowane proszkowo na kolor szary

Elementy połaciowe: płyty HDPE

Podesty: konstrukcja samonośna, powlekana tworzywem antypoślizgowym

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

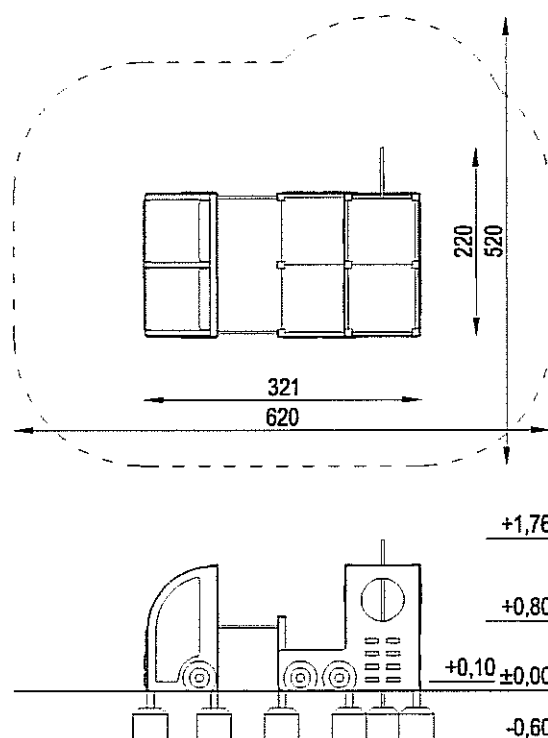
Ścianka wspinaczkowa: płyta HDPE ze stopniami

Liny: polipropylenowe na oplocie stalowym połączone ze sobą poprzez plastikowe łączniki

Zaślepki: tworzywo sztuczne

Fundamenty: beton klasy min. B-15

## Rzut i widok urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną

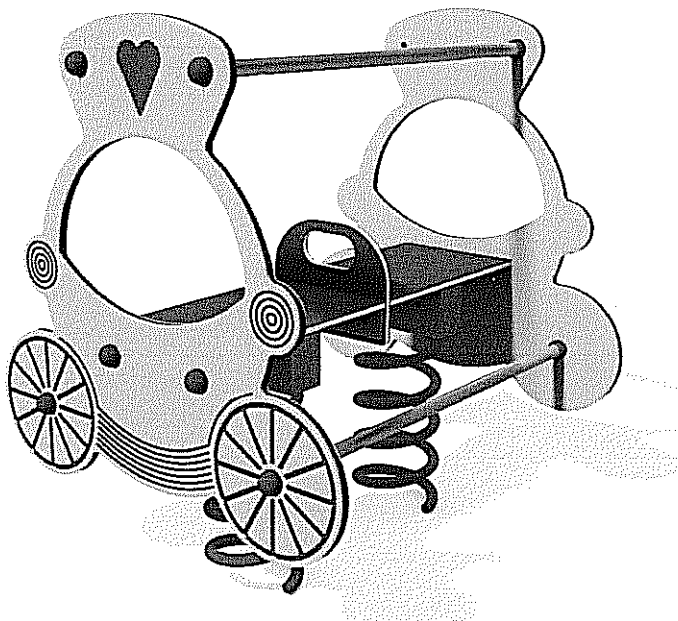


## 12. Kiwak - podwójny

Wymiary – długość 850mm, szerokość 750mm, wysokość 900mm

Strefa funkcjonowania – 3,86x3,75m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,45m



### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 1

Wymiary urządzenia: 0,85m x 0,75m

Wysokość urządzenia: ~0,90m

Wymiary strefy funkcjonowania: 3,86m x 3,75m

Maksymalna wysokość upadkowa: 0,45m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 12,53m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wypożyczenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: trawa, piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 200mm)

#### MATERIAŁY:

Całość urządzenia: płyty HDPE

Uchwyty, podpory na nogi: stal nierdzewna

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

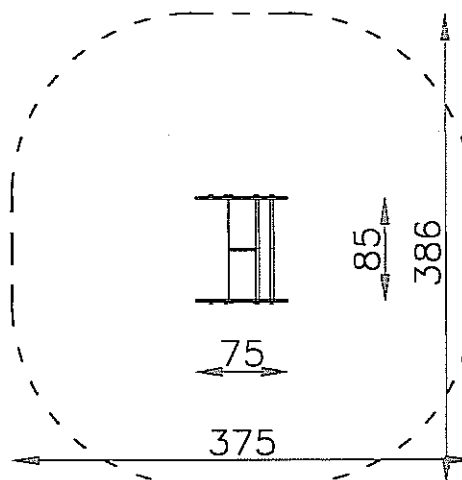
Sprężyna: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

Zasłepki: tworzywo sztuczne

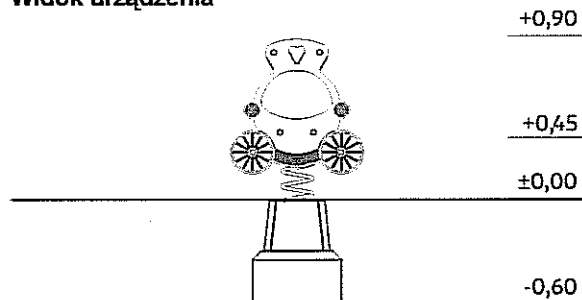
Podstawa fundamentowa: ażurowa konstrukcja stalowa

Fundamenty: beton klasy min. B-15

Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



Widok urządzenia

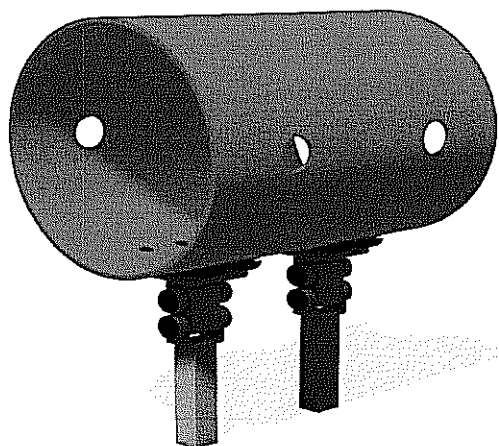


### 13. Kiwak - tuba

Wymiary – długość 1000mm, szerokość 760mm, wysokość 1050mm

Strefa funkcjonowania – 3,76x4,00m

Maksymalna wysokość upadkowa – 1,05m



#### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 3

Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną

Wymiary urządzenia:

0,76m x 1,00m

Wysokość urządzenia:

~1,05m

Wymiary strefy funkcjonowania:

3,76m x 4,00m

Maksymalna wysokość upadkowa:

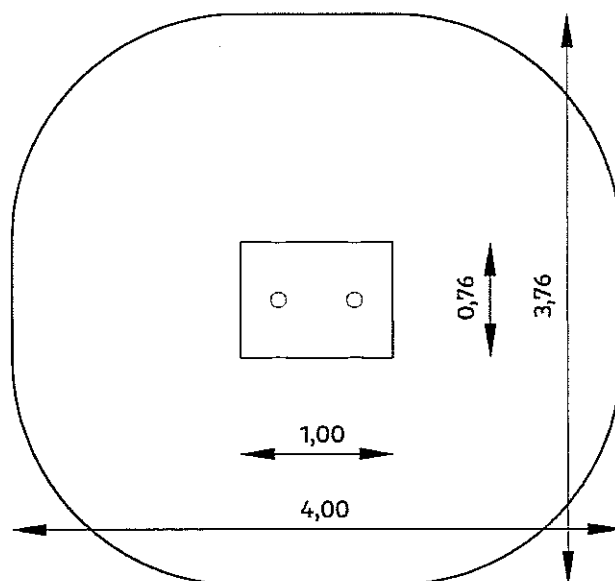
1,05m

Głębokość fundamentowania:

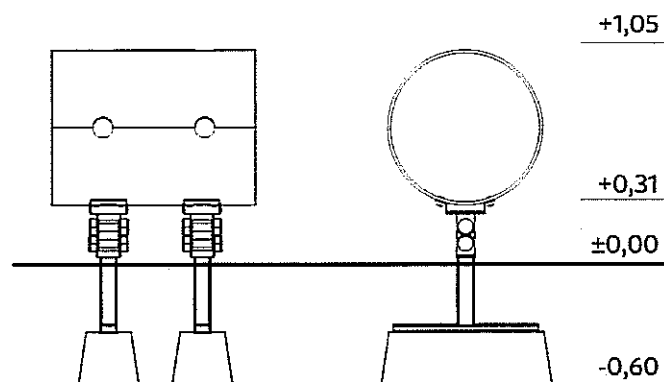
-1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej:

13,11m<sup>2</sup>



Widok urządzenia



Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009 Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań. Nawierzchnie amortyzujące: piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 300mm, grubość nawierzchni syntetycznej dostosowana do wartości nie mniejszej niż maksymalna wysokość upadkowa).

MATERIAŁY:

Tuba: wykonana z HDPE, przymocowana do przegubów

stojących na profilach stalowych

Elementy stalowe: stal ocynkowana

kapielowo, malowana proszkowo

Zaślepki: tworzywo sztuczne

Podstawa fundamentowa: ażurowa

konstrukcja stalowa

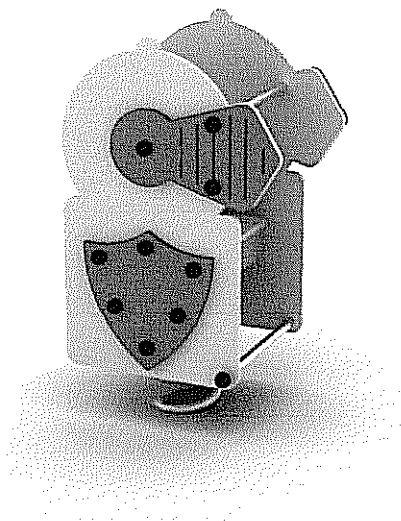
Fundamenty: beton klasy min. C12/15

#### 14. Kiwak - rycerz

Wymiary – długość 550mm, szerokość 460mm, wysokość 930mm

Strefa funkcjonowania – 3,46x3,55m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,45m



#### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 1

Wymiary urządzenia: 0,46m x 0,55m

Wysokość urządzenia: ~0,93m

Wymiary strefy funkcjonowania: 3,46m x 3,55m

Maksymalna wysokość upadkowa: 0,45m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 10,44m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wypożyczenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: trawa, piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 300mm)

#### MATERIAŁY:

Całość urządzenia: płyty HDPE

Uchwyty, podpory na nogi: stal nierdzewna

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

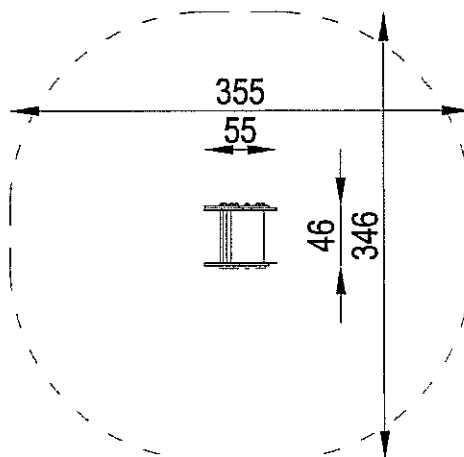
Sprężyna: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

Zaślepki: tworzywo sztuczne

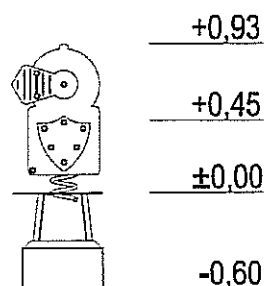
Podstawa fundamentowa: ażurowa konstrukcja stalowa

Fundamenty: beton klasy min. C12/15

Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



Widok urządzenia



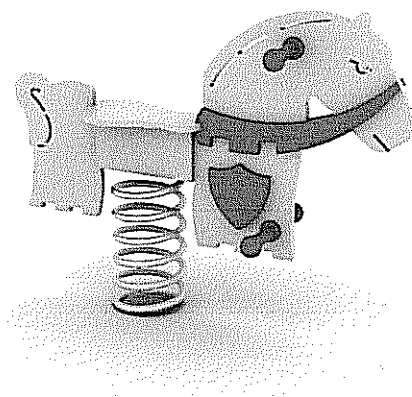


### 15. Kiwak - koń

Wymiary – długość 1010mm, szerokość 290mm, wysokość 760mm

Strefa funkcjonowania – 3,29x4,01m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,45m



#### DANE TECHNICZNE:

Sugerowana grupa wiekowa: + 3

Wymiary urządzenia: 0,29m x 1,01m

Wysokość urządzenia: ~0,76m

Wymiary strefy funkcjonowania: 3,29m x 4,01m

Maksymalna wysokość upadkowa: 0,45m

Głębokość fundamentowania: -1,00m

Powierzchnia strefy funkcjonalnej: 11,83m<sup>2</sup>

Urządzenie wykonane zgodnie z PN-EN 1176-1:2009

Wypożyczenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.

Nawierzchnie amortyzujące: trawa, piasek, żwir, kora, nawierzchnia syntetyczna (grubość minimalna dla wszystkich nawierzchni sypkich 300mm)

#### MATERIAŁY:

Całość urządzenia: płyty HDPE

Uchwyty, podpory na nogi: tworzywo sztuczne

Elementy stalowe: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

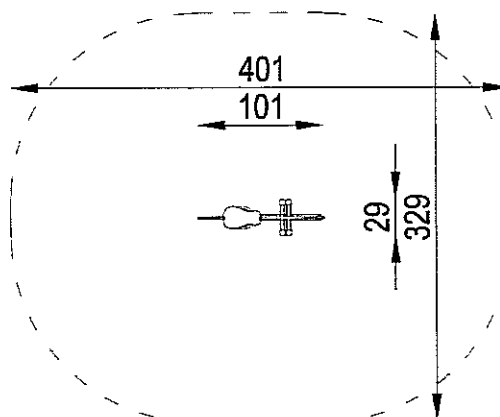
Sprężyna: stal ocynkowana kąpielowo, malowana proszkowo

Zaślepki: tworzywo sztuczne

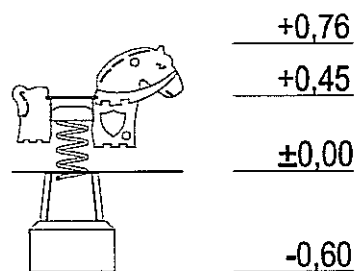
Podstawa fundamentowa: ażurowa konstrukcja stalowa

Fundamenty: beton klasy min. C12/15

Rzut urządzenia wraz ze strefą funkcjonalną



Widok urządzenia

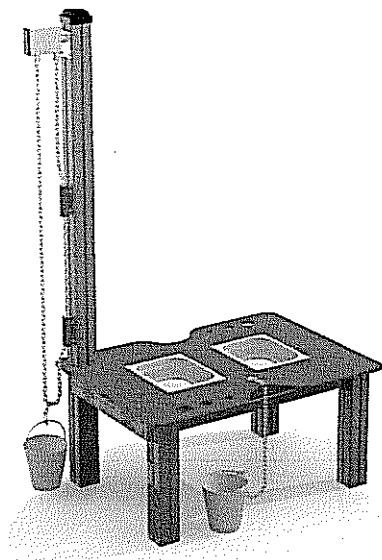


**16. Fabryka piasku**

Wymiary – długość 1210mm, szerokość 780mm, wysokość 1960mm

Strefa funkcjonowania – 3,99x3,69m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,56m

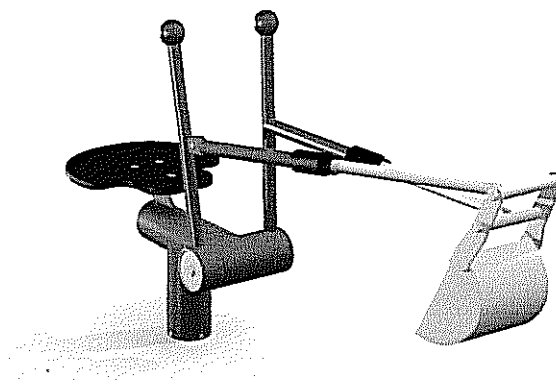


**17. Koparka do piasku**

Wymiary – długość 1380mm, szerokość 240mm, wysokość 690mm

Strefa funkcjonowania – 5,17x5,17m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,34m



**18. Skamielina głowy raptora**

Wymiary – długość 1550mm, szerokość 1050mm, wysokość 170mm

Strefa funkcjonowania – 4,55x4,05m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,18m



**19. Skamielina ogona raptora**

Wymiary – długość 1260mm, szerokość 1060mm, wysokość 180mm

Strefa funkcjonowania – 4,26x4,06m

Maksymalna wysokość upadkowa – 0,18m



**20. Szałas**

Naturalne szałaszy wykonane z materiału roślinnego, służą zabawom i edukacji ekologicznej dzieci.

Kolorystyka: kolor wikliny, sezonowa zmiana barwy liści

Materiały: wiklina

Wymiary: średnica 1500 mm, wysokość 1800 mm, wejście 800x600 mm

Wiek użytkownika: od 1-go roku

Ilość użytkowników: 4 osoby

#### 7.5. WYTYCZNE DO TECHNOLOGII WYKONANIA URZĄDZEŃ:

Wszelkie materiały, urządzenia i technologie, pochodzące od konkretnych producentów, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały, urządzenia i technologie aby spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia.

Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania równoważne, muszą spełniać następujące wymagania i standardy w stosunku do materiału, urządzenia i rozwiązania wskazanego jako przykładowy, tj. muszą być co najmniej:

- tej samej wytrzymałości,
- tej samej trwałości,
- o tym samym poziomie estetyki urządzenia,
- o parametrach technicznych materiałów i urządzeń jeśli zostały określone w dokumentacji projektowej, muszą być
- kompatybilne z istniejącą i projektowaną infrastrukturą,
- spełniać te same funkcje,
- spełniać wymagania bezpieczeństwa konstrukcji, bhp i p.poż,
- posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, atesty i aprobaty techniczne.

Wymaga się, aby urządzenia były wykonane w następującej technologii, zgodnie z załączonymi do projektu kartami technicznymi, które prezentują minimalne wymagania co do ilości i funkcji elementów składowych urządzeń, jakości użytych materiałów oraz rozmiarów materiałów i gabarytów projektowanych urządzeń:

- Konstrukcja wykonana z drewna klejonego trójwarstwowo, malowanego lakierobejcą na kolor ciemny orzech, zaokrąglonego na krawędziach, o przekroju 90 x 90 mm, nie dopuszcza się konstrukcji zestawów wykonanych w technologii drewna litego
- Płyta HDPE o min. grubości 15,0 mm jako wykończenie urządzeń tj. daszki, boki ślizgów, balustrady, korpusy kiwaków, elementy dekoracyjne. Nie dopuszcza się sklejk oraz innych tworzyw sztucznych na w/w elementy.
- Podesty zestawów zabawowych wykonane z drewna impregnowanego, frezowanego w celu zabezpieczenia przed poślizgiem, o grubości min. 30 mm.
- Ścianki wspinaczkowe ze sklejki wodoodpornej, szalunkowej, uchwyty alpinistyczne z tworzywa opartego na żywicach.
- Łańcuchy w huśtawkach ze stali nierdzewnej. Elementy łańcuchów kalibrowane.
- Linaria – wykonane z liny wielopłotowej polipropylenowej o grubości min. 16 mm z rdzeniem stalowym, niepalne.
- Ślizgi zjeżdżalni wykonane ze stali nierdzewnej.
- Kotwienie - urządzenia osadzone w fundamencie betonowym klasy min. B-15, za pomocą kotew ze stali ocynkowanej.
- Dopuszcza się +3% odchyłki przekroju nogi konstrukcyjnej, rozmiarów urządzeń (SxDxW), opisanych wysokości i długości elementów składowych np.: podestów, ślizgów, mostków z zastrzeżeniem, że ich zamontowanie nie może spowodować konieczności zwiększenia powierzchni i wymiarów placu zabaw, a w szczególności ilości nawierzchni bezpiecznej.

#### 7.6. UWAGI OGÓLNE DO UŻYTKOWANIA URZĄDZEŃ

Urządzenia placu zabaw rozmieszczono z zachowaniem stref funkcjonowania przewidzianych dla poszczególnych urządzeń. Wszystkie elementy ostre, wystające (zakończenia śrub) powinny być zabezpieczone odpowiednimi osłonami lub wykończone w taki sposób aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników placu zabaw zgodnie z atestem dopuszczenia do stosowania

## 7.7. NORMY BEZPIECZEŃSTWA:

Plac zabaw powinien spełniać normy bezpieczeństwa dotyczące urządzeń zabawowych, materiałów z których są wykonane zabawki, nawierzchni na których stoją urządzenia, oraz systematycznej kontroli bezpieczeństwa na placu zabaw.

Obowiązują następujące normy dotyczące urządzeń i kontroli bezpieczeństwa na placach zabaw, do których należy się stosować:

PN – EN 1176 -1 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metod badań

PN – EN 1176 -2 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań huśtawek

PN – EN 1176 -3 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań zjeżdżalni

PN – EN 1176 -5 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań karuzeli

PN – EN 1176 -6 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metod badań urządzeń kołyszących

PN – EN 1176 -7 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji

PN – EN 1177 – 2000 – Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki. Wymagania bezpieczeństwa i metod badań

PN – EN 1177 – 2000/A1:2004 – Nawierzchnie placów zabaw amortyzujące upadki. Wymagania bezpieczeństwa i metod badań

Urządzenia powinny być mocowane zgodnie z wytycznymi producenta i oraz zgodnie z normą PN – EN 1176 -7 – 2001.

Producent dostarcza rysunki techniczne, schematy, instrukcje montażu i użytkowania, potrzebne także do konserwacji, napraw, oraz konkretne wytyczne do sprawdzenia elementów przed oddaniem do użytkowania.

Plac zabaw powinien być systematycznie kontrolowany

- kontrola funkcjonalności placu zabaw – kilka razy w roku

- kontrola przez oględziny – różnych elementów placu zabaw – przynajmniej raz w roku

Dokładne wytyczne kontrolowania placów zabaw podane są w normie

PN – EN 1176 -1 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metod badań

PN – EN 1176 -7 – 2001 – Wyposażenie placów zabaw. Wytyczne instalowania, sprawdzania, konserwacji i eksploatacji.

## 7.8. HARMONOGRAM PRAC:

Harmonogram prac przy wykonywaniu placu zabaw

Prace przygotowawcze

1. Prace przygotowawcze przy tyczeniu i wyrównywaniu i korytowaniu pod nawierzchnie utwardzone.

2. Wykonanie podbudowy pod nawierzchnie amortyzujące.

3. Wykonanie wszystkich prac budowlanych i montażowych (ułożenie nawierzchni amortyzującej wraz z obrzeżem elastycznym, nawierzchni chodnika betonowego wraz z obrzeżami betonowymi, montaż urządzeń zabawowych wg instrukcji producenta).

5. Ustawienie elementów małej architektury.

6. Prace ziemne

roboty należy wykonać koparko – ładowarką w części pod nawierzchnią amortyzującą. Należy usunąć warstwę humusu, którą można częściowo wykorzystać do wyrównania terenu, po przeprowadzeniu głównych prac budowlanych. Pozostałą ziemię z wykopu należy wywieźć poza teren budowy.

## 7.9. ODWODNIENIE PLACU ZABAW:

Należy odpowiednio ukształtować spadek nawierzchni. Dodatkowo nawierzchni przeznaczona na plac zabaw jest przepuszczalna dla wody, jak również podbudowa. Część wody będzie bezpośrednio przesiąkać do podłoża, a pozostała część będzie odprowadzana powierzchniowo - nawierzchni ok. 1% na tereny zielone (trawniki).

## 7.10. NAWIERZCHNIE UTWARDZONE:

**Konstrukcja nr 1** – nawierzchnia z kostki brukowej:

- Kostka brukowa betonowa (szara/grafitowa) gr. 6 cm
- Podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm
- Podbudowa z piasku stabilizowanego cementem o  $R_m=2,5$  MPa gr. 15 cm

Do wykończenia chodnika betonowego można użyć elementy wykończeniowe

– krawężniki betonowe 100 x 20 x 6 cm.

Warstwy umocnienia pobocza i obrzeża:

- 8 cm kostka betonowa, niefazowana,
- 22 cm podsypka żwirowa zagęszczona mechanicznie do  $ID = 0,5$ , w miejsce usuniętego humusu
- obrzeża betonowe 6 x 20 x 100 posadowić na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 grubości 5 cm i szerokości 15 cm, górna krawędź licowana z nawierzchnią.

**Kostka brukowa Pow=38,00 m<sup>2</sup>**

**Konstrukcja nr 2** – nawierzchnia bezpieczna gumowa syntetyczna:

- Nawierzchnia syntetyczna gr. 5 cm
- Podbudowa z tłucznia dolomitowego frakcji 0-4 mm gr. 5 cm
- Podbudowa z tłucznia dolomitowego frakcji 4-31,5 mm gr. 15 cm
- Podbudowa z tłucznia dolomitowego frakcji 0-40 mm gr. 15 cm

Obrzeża nawierzchni syntetycznej na granicy z trawnikiem powinny być ukryte (zalane warstwą ścierną nawierzchni syntetycznej). Obrzeża należy wykonać tak, aby górna powierzchnia była na równi, lub nieco niżej od poziomu właściwej nawierzchni aby umożliwić spływ wody ze ścieżek na teren zieleni. Łączna długość obrzeży wynosi 130mb.

**Guma syntetyczna Pow=148,00 m<sup>2</sup>**

Ponadto projektuje się nawierzchnie z piasku przy urządzeniach 16-19.

**Nawierzchnia z piasku Pow=75,00 m<sup>2</sup>**

Obrzeża nawierzchni z piasku betonowe 6 x 20 x 100 posadowić na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 grubości 5 cm i szerokości 15 cm, górna krawędź licowana z nawierzchnią.

Wymiary i kształt nawierzchni zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu

## 7.11. NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BRUKOWEJ:

Nawierzchnia projektowana z kostki brukowej betonowej, bezfazowej o grubości 6 cm, w rozmiarach 9x9 cm, 8x9 cm, 7x9 cm, kolor unikat oliwinu i grafit, piasek do spoinowania frakcja 0,6-1,3mm.

Struktura wyrobu powinna być zwarta bez rys, pęknięć, plam i ubytków. Powierzchnia górna kostek powinna być równa i szorstka, a krawędzie kostek równe i proste, wklęsnięcia nie powinny przekraczać 2mm dla kostek o grubości  $\leq 80$  mm. Nasiąkliwość maks. 5%. Grubość podsypki pod kostką po zagęszczeniu powinna wynosić 5cm, powinna być

zwilżona wodą, zagęszczona i wyprofilowana.

Z uwagi na różnorodność kształtów i kolorów produkowanych kostek, możliwe jest ułożenie dowolnego wzoru - wcześniej ustalonego w dokumentacji projektowej i zaakceptowanego przez Inżyniera. Proponowany w projekcie wzór nawierzchni w kostce brukowej ułożony będzie z płyt chodnikowych bezfazowych.

Kostkę układa się na podsypce lub podłożu piaszczystym w taki sposób, aby szczeliny między kostkami wynosiły od 2 do 3 mm. Kostkę należy układać ok. 1,5cm wyżej od projektowanej niwelety nawierzchni, gdyż w czasie wibrowania (ubijania) podsypka ulega zagęszczeniu. Po ułożeniu kostki, szczeliny należy wypełnić piaskiem, a następnie zamieść powierzchnię ułożonych kostek przy użyciu szczotek ręcznych lub mechanicznych i przystąpić do ubijania nawierzchni. Do ubijania ułożonej nawierzchni z kostek brukowych stosuje się wibratory płytowe z osłoną z tworzywa sztucznego dla ochrony kostek przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Wibrowanie należy prowadzić od krawędzi powierzchni ubijanej w kierunku środka i jednocześnie w kierunku poprzecznym kształtek. Do zagęszczania nawierzchni z betonowych kostek brukowych nie wolno używać walca. Po ubiciu nawierzchni należy uzupełnić szczeliny piaskiem i zamieść nawierzchnię. Nawierzchnia z wypełnieniem spoin piaskiem nie wymaga pielęgnacji - może być zaraz oddana do ruchu.

#### 7.12. NAWIERZCHNIA BEZPIECZNA SYNTETYCZNA:

Nawierzchnia syntetyczna składająca się z dwóch warstw, złączonych trwale, bezspoinowo:

**-warstwa górna** – dostępna w wielu kolorach, umożliwiających tworzenie rozmaitych wzorów, wykonana z granulatu EPDM o frakcji od 0-63 mm. Grubość warstwy co najmniej 1,5 cm

**-warstwa dolna** – amortyzująca, wykonana z większych kawałków czarnej gumy, uzyskiwanej w procesie recyklingu opon. Grubość warstwy zależy od maksymalnej wysokości upadku z urządzeń zabawowych znajdujących się na placu, określonej przez producenta.

Nawierzchnię syntetyczną należy wykonać na podbudowie z tłucznia dolomitowego o frakcji 0-63 mm (grubość warstwy 15 cm) oraz warstwie pospółki (grubość warstwy 15 cm). Przed wykonaniem podbudowy należy rozłożyć geowłókninę 120g/m<sup>2</sup>. Łączna grubość nawierzchni syntetycznej bez podbudowy powinna wynosić od 3,5 cm do 9,5 cm zgodnie ze wskazaniem projektu. Górna warstwa nawierzchni przy urządzeniu nr3 w kolorze grafitowym(RAL7016) oraz przy urządzeniach nr7,8,9,10 w kolorze czerwonym (RAL3000).

#### 7.13. PODJAZD NA GÓRKĘ:

Podjazd zastosowany w projekcie na odcinkach dłuższych niż 9m, zgodnie z przepisami, posiada dzielące spoczniki. Są one długości co najmniej 1,5m. Płaszczyzna ruchu przekracza 1,2m co zapewnia wygodę użytkownikom, krawężniki mają ponad 7 cm wysokości. Poręcze przed początkiem i za końcem przedłużone są o 30cm i zakończone z sposób zapewniający bezpieczeństwo. Słupki barierki wykonane są ze stali nierdzewnej z rur o średnicy 48,3mm, poręcze zaś mają średnicę 42,4mm. Złączki wykonane są ze stali nierdzewnej, a kształt ich nie zaburza czystości linii rury i nie tworzy ostrych krawędzi. Rury są wykonane ze stali nierdzewnej systemowe. Słupki, poręcze, zbudowane i mocowane są w oparciu o rozwiązania systemowe firm specjalistycznych. Wysokość barierki – 1,10m. Nawierzchnia na podjeździe wykonana jest z bezfazowej czerwonej kostki brukowej, warstwy nawierzchni jak w pkt 7.10, palisada betonowa prosta o wymiarach: 15 x 10 x 120cm.

Projekt podjazdu przedstawiono na rysunku nr 2 i 3. Na całej długości projektowanego i istniejącego podjazdu projektuje się barierkę ochronną kotwioną w fundamencie żelbetowym. Stopkę fundamentową o wym 20x20x120cm należy zabrać czterema prętami Ø8mm oraz strzemionami Ø6mm co 20cm oraz wykonać z betonu C16/20 (B-20).

Podjazd na górkę		
L.p.	Nazwa	Ilość szt./mb
1	słupki 90cm	43szt
2	poręcz	140mb
3	Palisada betonowa 15x10x120	250szt/37,5mb

#### 7.14. ZIELEŃ:

Istniejąca zieleń pozostaje bez zmian. Projekt nie przewiduje ingerowania w istniejącą zieleń. W przypadku uszkodzenia zieleni i innych elementów ukształtowania terenu, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy szkód powstałych podczas realizacji inwestycji i przywrócenia ich do stanu pierwotnego.

#### 7.15. OGRODZENIE:

Ogrodzenie bez zmian.

#### 7.16. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA:

Obsługa komunikacyjna bez zmian od głównego istniejącego ciągu pieszo-jezdnego połączonych z drogą publiczną od ul. Balladyny.

#### 7.17. OŚWIETLENIE:

Planuje się pozostawienie istniejącego oświetlenia.

#### 7.18. EKSPLOATACJA I KONSERWACJA:

Wszelkie czynności konserwacyjne nie opisane w poniższej instrukcji elementów objętych gwarancją należy konsultować z producentem urządzeń.

##### **Powłoki antykorozyjne:**

Uszkodzone powłoki malarskie konstrukcji stalowych należy oczyścić z kurzu, pyłu, tłuszczu oraz wszelkich ognisk korozyjnych. W kolejnym etapie pokryć antykorozyjną farbą podkładową do podłoża stalowych. Po wyschnięciu dwukrotnie pomalować farbą w sprayu.

##### **Drewno:**

Drewno jest materiałem naturalnym, który wymaga corocznej impregnacji. Zalecany środkiem impregnującym dla elementów drewnianych są impregnaty z dodatkiem teflonu w kolorze „TEAK”. Sposób impregnacji wg zaleceń producenta impregnatu.

##### **Stal nierdzewna:**

Zaleca się raz w roku czyszczenie elementów ze stali nierdzewnej w celu usunięcia osadów i zanieczyszczeń, których nagromadzenie może spowodować powstanie odbarwień na powierzchni stali. Myć używając bawełnianej ściereki i rozcieńczonych w wodzie łagodnych detergentów, np. płynu do mycia naczyń. Po myciu elementy należy spłukać czystą wodą i wytrzeć do sucha.

##### **Uwaga!**

Do czyszczenia wyrobów ze stali nierdzewnej nie wolno używać środków, które zawierają takie składniki jak: chlor, sól, kwasy oraz wybielacze. Nawet niewielka zawartość tych składników może spowodować trwałe uszkodzenie powłoki tlenków chromu.

##### **Zalecenia dotyczące kontroli urządzenia zgodnie z normą PN EN 1176-7: 2009**

##### **Wypożyczenie placów zabaw i nawierzchnie część 7: Wytyczne instalowania, kontroli, konserwacji i eksploatacji:**

1) Kontrola okresowa - zalecana przynajmniej raz w tygodniu lub częściej jeżeli urządzenie jest intensywnie użytkowane lub jest szczególnie narażone na wandalizm.

W ramach kontroli okresowej należy sprawdzić:

- Stabilność konstrukcji.
- Kompletność elementów zestawu.



- Występowanie pęknięć, ostrych krawędzi i innych uszkodzeń.
- Czystość wokół urządzenia (szczególne zagrożenie stanowi rozbite szkło) oraz wyrównanie nawierzchni bezpiecznej.
- 2) Kontrola funkcjonalna - zalecana raz na trzy miesiące.  
Obejmuje zakres kontroli okresowej powiększoną o sprawdzenie funkcjonalności urządzenia.
- W ramach kontroli funkcjonalnej należy dokonać oględzin elementów nierozbieralnych (kompletność zaślepek i maskownic).
- Sprawdzić stabilność słupów.
- Sprawdzić, wyrównać sybką nawierzchnię bezpieczną, a w przypadku gdy jej poziom sięga więcej niż 10cm poniżej oznaczonego poziomu powierzchni zabawy – uzupełnić.
- Dociągnąć śruby.
- 3) Kontrola funkcjonalna i główna - obowiązkowa raz w roku.  
Kontrola główna obejmuje:
- Sprawdzenie stateczności konstrukcji.
- Sprawdzenie i rekonstrukcja uszkodzonych powłok antykorozyjnych.
- Sprawdzenie stanu fundamentu.
- Sprawdzenie i wyrównanie sybkiej nawierzchni bezpiecznej. W przypadku gdy jej poziom sięga więcej niż 10cm poniżej oznaczonego poziomu powierzchni zabawy – uzupełnić.

## **8. OCHRONA PRAWNA:**

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie wynikającej z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin. Planowana inwestycja nie narusza praw osób trzecich.

## **9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI:**

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko. Projektowany plac zabaw poprzez uporządkowanie terenu i nadania mu określonej funkcji rekreacyjnej wpłynie korzystnie na stan środowiska naturalnego.

## **10. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:**

Zakres uciążliwości projektowanego zagospodarowania działki nr 20 ogranicza się do terenu objętego opracowaniem.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują zwiększenia uciążliwości z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## **11. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ:**

Przedmiotowy teren nie leży w strefie wpływu eksploatacji górniczej.

## **12. WARUNKI BHP:**

Urządzenia placu zabaw posiadają odpowiednie certyfikaty potwierdzające spełnienie warunków bezpieczeństwa użytkowania.

## **13. DOSTOSOWANIE DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:**

Plac zabaw oraz teren przyległy względem rozwiązań technicznych i funkcjonalnych jest dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach. Teren placu zabaw na poziomie terenu. Dojazd po terenie z chodnikami bez progów.

#### 14. OBRONA CYWILNA:

Nie stawia się wymagań dla planowanej inwestycji.

#### 15. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Nie stawia się wymagań dla placów zabaw i siłowni zewnętrznych.

Przy projektowaniu użyto materiałów niepalnych.

Zagrożenie wybuchem nie występuje, gdyż nie stosuje się materiałów powodujących wytwarzanie substancji grożących wybuchem.

#### 16. UWAGI KOŃCOWE:

- a) Wszystkie zastosowane materiały powinny być wprowadzone do obrotu wyrobów budowlanych poprzez :
  - oznakowanie CE, co oznacza, że dokonano oceny zgodności wyrobu z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej,
  - wyrób został umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regulami sztuki budowlanej,
  - oznakowany jest znakiem budowlanym.
- b) Wszystkie roboty winny być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, zgodnie z zasadami BHP oraz według „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- c) W przypadku podanych dokładnie materiałów i producentów dopuszcza się zastosowanie innych produktów o właściwościach nie gorszych niż zaproponowane i dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.
- d) Każde urządzenie powinno posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa.
- e) Elementy stalowe zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym.
- f) Elementy drewniane zaimpregnować środkiem konserwującym i ogniochronnym.
- g) Przed przystąpieniem do realizacji należy wymiary sprawdzić dokładnie w naturze.
- h) Inne opisy robót budowlanych zgodnie z rysunkami.
- i) Projekt chroniony jest prawem autorskim - zgodnie z Ustawą o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U.nr 24, poz.83/ z dn.4.02.1994r. Powielanie całości lub fragmentów bez zgody autora projektu – ZABRONIONE.

Projektant:

mgr inż. architekt. **br.architektoniczna**  
mgr inż. architekt. Sebastian M. Miszczuk  
upr. budowlane nr 09/LBOKK/2013  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
LEOIAK nr LB-0252

(pieczęć i podpis)

Lublin, marzec 2018

Projektant:

~~PROJEKTANT mgr inż. architekt. **br.architektoniczna**~~  
~~mgr inż. architekt. Sebastian M. Miszczuk~~  
~~upr. Bud. do projektowania i kierowania~~  
~~robotami budowlanymi bez ograniczeń~~  
~~w specjalności konstrukcyjno-budowlanej~~  
~~Nr ewid. LUB/0065/Pd/OK/03 110/Lb/87~~  
~~20-454 Lublin, ul. Ł. Staffa 16~~  
~~.....tel. 0861 28 11 38.....~~

(pieczęć i podpis)

Lublin, marzec 2018

# INFORMACJA

## DOTYCZĄCA

### BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

---

**OBIEKT:** Przedszkole Integracyjne nr 39, ul. Balladyny 14, 20-601 Lublinie

**ADRES OBIEKTU:** ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

**INWESTOR:** Gmina Lublin  
ul. plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

**PROJEKTANT:** mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk  
zam. Stara Wieś 75,  
21-013 Puchaczów  
upr. bud. 108/LBOKK/2013

mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk  
upr. budowlana nr 108/LBOKK/2013  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
LBOTARP nr LB-0252

MARZEC, 2018r.

## **1. Zakres robót**

Roboty przygotowawcze: roboty pomiarowe, usunięcie warstwy humusu.

Roboty ziemne: wykonanie wykopów, nasypów wraz z przemieszczaniem, wywozem i przywozem mas ziemnych, profilowanie skarp

Roboty budowlane: wykonanie podbudowy pod nawierzchnie, osadzenie obrzeży betonowych, wykonanie fundamentów urządzeń placu zabaw, wykonanie nawierzchni bezpiecznej, wykonanie nawierzchni komunikacyjnej, umocnienie poboczy kostką betonową

Roboty montażowe: montaż wyposażenia placu zabaw

Prace ogrodnicze: wykonanie trawnika, nasadzenia żywopłotu

## **2. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające zagrożeniom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych:

- zagrożenie w czasie manewrowania pojazdami podczas wykonywania prac ziemnych; Roboty budowlane mogą być wykonywane zgodnie z planem „bioz” oraz przez pracowników przeszkolonych. Ponadto, należy ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane, przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego.

Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej 2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

### **R o b o t y w y k o ń c z e n i o w e**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów kamiennych, pracownicy powinni używać środków ochrony indywidualnej, takich jak:

- gogle lub przyłbice ochronne,
- hełmy ochronne,
- rękawice wzmocnione skórą,
- obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.

### **U r z ą d z e n i a t e c h n i c z n e u ż y t k o w a n e n a b u d o w i e**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu urządzeń technicznych:

- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności, urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

## **3. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych

na stanowiskach robotniczych

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

#### **4 . Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych.**

Nieprzestrzeganie przepisów bhp na budowie prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

przyczyny organizacyjne powstania wypadków przy pracy:

- a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy
- b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:

przyczyny techniczne powstania wypadków przy pracy:

- niewłaściwy stan czynnika materialnego,
- brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
- brak środków ochrony lub niewłaściwy ich dobór,
- zastosowanie materiałów zastępczych,
- niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych,
- wady materiałowe czynnika materialnego.

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Sebastian M. Mieszczuk  
upr. budowlana nr 108/LBOKK/2013  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
LBOIARP nr LB-0252

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

PLANSZA ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU

dz. ewid. nr 20  
ul. Balladyny 14, Lublin

A-N

GRANICA OPRACOWANIA

ISTNIEJĄCE

- nawierzchnie z kostki
- palisada drewniana wokół piaskownicy
- piaskownica
- krzewy
- drzewa
- karpa (do usunięcia)
- drzewa niestanowiące
- trawnik

PROJEKTOWANE

- nawierzchnie z kostki
- barierka z murkiem okalającym
- strefa bezpieczeństwa wokół urządzeń zabawowych
- bezpieczna nawierzchnia gumowa
- piaskownica z obrzeżem
- miejsce na donicę

RODZAJ URZĄDZEŃ

- Ławka
- Zestaw zabawowy integracyjny
- Karuzela dla niepełnosprawnych
- Huśtawka - bocznie gnieźdo
- Huśtawka - wałka
- Zjeżdżalnia
- Ścieżka zdrowia - Balans
- Ścieżka zdrowia - Pozioma drabinka
- Ścieżka zdrowia - Równoważnia
- Ścieżka zdrowia - Most ruchomy
- Pojazd
- Kiwak - podwójny
- Kiwak - tuba
- Kiwak - rycerz
- Kiwak - koń
- Fabryka piasku
- Koparka do piasku
- Skamielina do piaskownicy 1
- Skamielina do piaskownicy 2
- Ształas

Za zgodność  
z oryginałem

mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk  
upr. budowlane nr 108/LBOKK/2013  
w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń  
LBOIARP nr LB-0252



GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU  
W. JANUSZCZYK, P. SZKOŁUT SP. J.  
20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1  
tel/fax. +48 81 53 23 349  
www.gardenconcept.pl

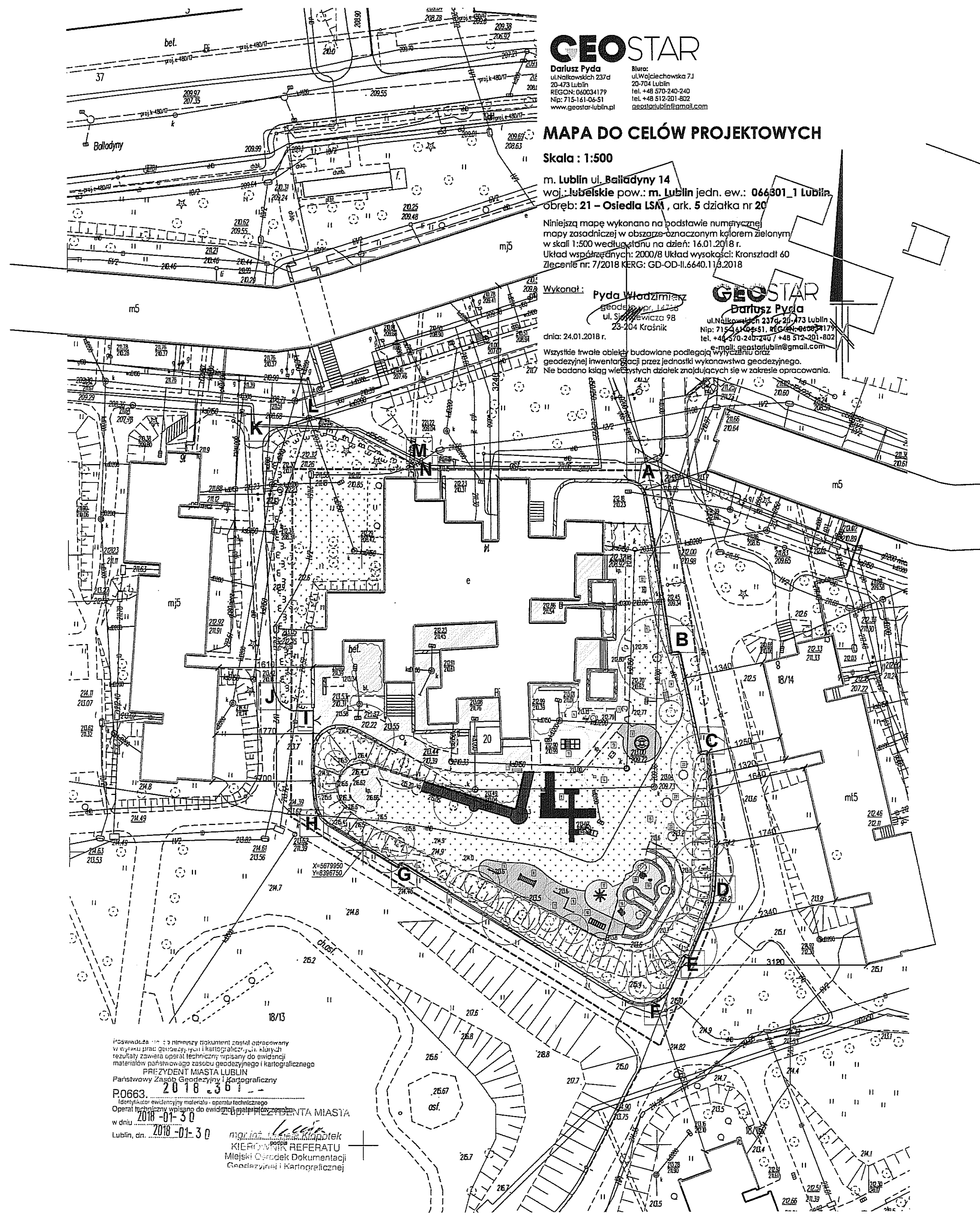
Inwestycja: **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW  
PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE**

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

Adres Inwestycji: ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

Tytuł rysunku: **PLANSZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Zespół projektowy:	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk upr. budowlane nr 108/LBOKK/2013 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń LBOIARP nr LB-0252
Projektant [br. architektura] mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk	108/LBOKK/2013	
Projektant [br. konstrukcja] mgr inż. Ireneusz Wentlandt	LUB/0055/POOK/03	
Projektant [br. architektura krajobrazu] dr inż. Piotr Szkotut	-	
Projektant [br. architektura krajobrazu] mgr inż. Beata Pyda	-	
Data: III.2018	Skala: 1:500	Rewizja rys.: Nr rysunku: AZ-1A



CEOSTAR

Dariusz Pyda  
ul. Nalkowskich 237d  
20-473 Lublin  
REGON: 060034179  
tel. +48 512 201 802  
www.ceostar-lublin.pl  
geostar@ceostar-lublin.pl

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala : 1:500

m. Lublin ul. Balladyny 14  
woj. lubelskie pow.: m. Lublin jedn. ew.: 066301\_1 Lublin  
obręb: 21 - Osiedla LSM, ark. 5 działka nr 20

Niniejszą mapę wykonano na podstawie numerycznej  
mapy zasadniczej w obszarze oznaczonym kolorem zielonym  
w skali 1:500 według stanu na dzień: 16.01.2018 r.  
Układ współrzędnych: 2000/8 Układ wysokości: Kronsztadt 60  
Zlecenie nr: 7/2018 KER-GD-OD-IL.6640.115.2018

Wykonał: Pyda Włodzisław  
geodeta woj. lubelski  
ul. Sienkiewicza 98  
23-104 Krasnik  
dnia: 24.01.2018 r.

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wyliczeniu oraz  
geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.  
Nie badano ksiąg wieczystych działek znajdujących się w zakresie opracowania.

CEOSTAR  
Dariusz Pyda  
ul. Nalkowskich 237d  
20-473 Lublin  
Nip: 715-414-04-51 REGON: 060034179  
tel. +48 512 201 802 / +48 512 201 802  
e-mail: geostar@ceostar-lublin.pl

Poswiadczenie: W niniejszym dokumencie został opracowany  
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których  
rezultaty zawiera opis techniczny, wpisany do ewidencji  
materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
PRZEWODNICZĄCY MIASTO LUBLIN

Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny  
2018-01-30  
P0663.  
Operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowych  
2018-01-30  
Lublin, dn. 2018-01-30

mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk  
KIEROWNIK REFERATU  
Miejski Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej



PLANSZA ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU

dz. ewid. nr 20  
ul. Balladyny 14, Lublin

A-N

GRANICA OPRACOWANIA

ISTNIEJĄCE

- nawierzchnie z kostki
- palisada drewniana wokół piaskownicy
- piaskownica
- krzewy
- drzewa
- karpa (do usunięcia)
- drzewo nieistniejące
- trawnik

PROJEKTOWANE

- nawierzchnie z kostki
- barierka z murkiem okalającym
- strefa bezpieczeństwa wokół urządzeń zabawowych
- bezpieczna nawierzchnia gumowa
- piaskownica z obrzeżem
- miejsce na donicę

RODZAJ URZĄDZEŃ

- 1 Ławka
- 2 Zestaw zabawowy integracyjny
- 3 Karuzela dla niepełnosprawnych
- 4 Huśtawka - boccie gniazdo
- 5 Huśtawka - wózka
- 6 Zjeżdżalnia
- 7 Ścieżka zdrowia - Balans
- 8 Ścieżka zdrowia - Pozioma drabinka
- 9 Ścieżka zdrowia - Równoważnia
- 10 Ścieżka zdrowia - Most ruchomy
- 11 Pojazd
- 12 Kiwak - podwójny
- 13 Kiwak - tuba
- 14 Kiwak - rycerz
- 15 Kiwak - koń
- 16 Fabryka piasku
- 17 Koparka do piasku
- 18 Skamienia do piaskownicy 1
- 19 Skamienia do piaskownicy 2
- 20 Szalasy



GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU  
W. JANUSZCZYK, P. SZKOŁUT SP. J.  
20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1  
tel/fax. +48 81 53 23 349  
www.gardenconcept.pl

Investycja: **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW  
PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE**

Investor: Gmina Lublin  
Ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1  
20-109 Lublin

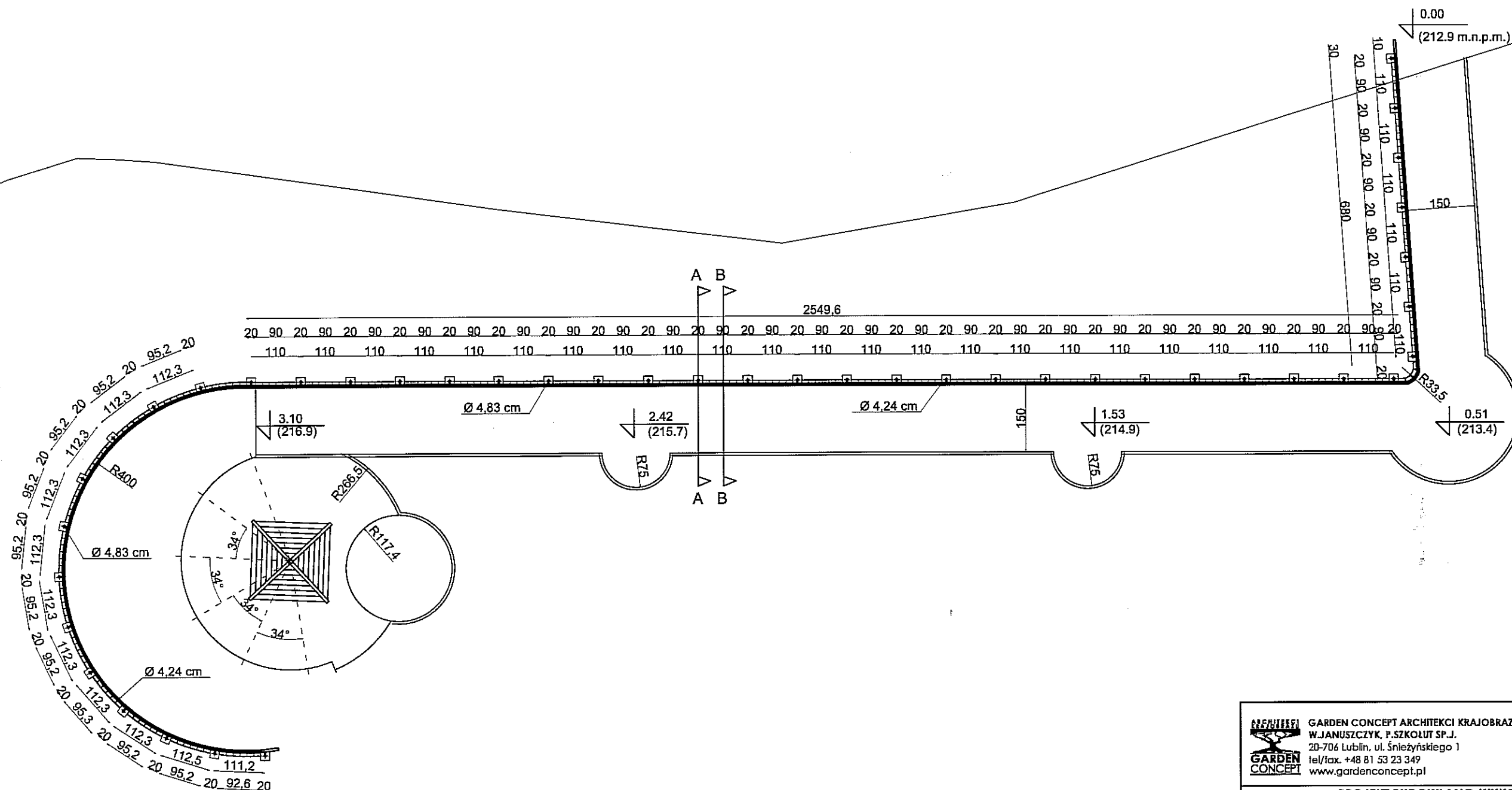
Adres inwestycji: ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

Tytuł rysunku: **PLANSZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**


Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk
Projektant [br. architektura]	mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk
Projektant [br. konstrukcja]	mgr inż. Ireneusz Wentlandt	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk
Projektant [br. architektura krajobrazu]	dr inż. Piotr Szkołut	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk
Projektant [br. architektura krajobrazu]	mgr inż. Beata Pydo	nr upr.	mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk
Data:	III.2018	Skala:	1:250
Rewizja rys.:	-	Nr rysunku:	AZ-1B



0.00  
(212.9 m.n.p.m.)

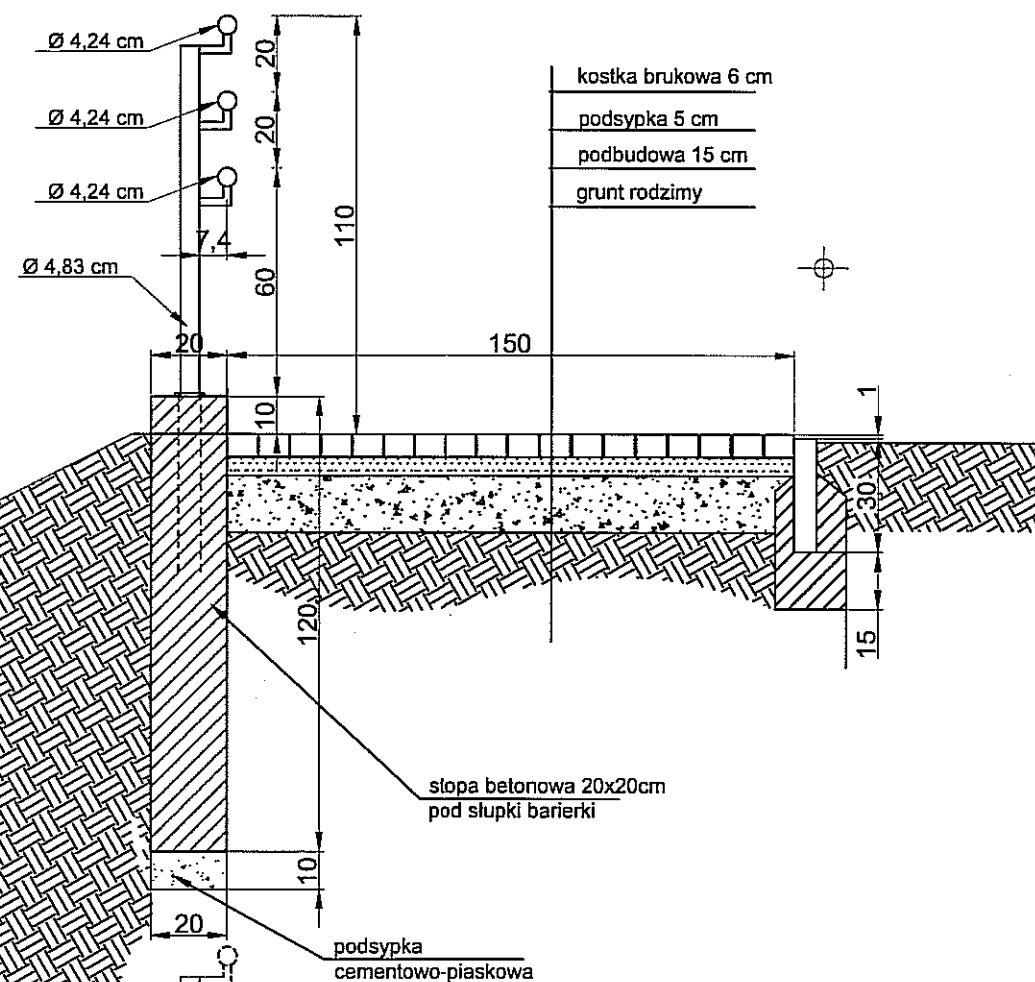


1. Wymiary dokładnie sprawdzić w naturze.
2. Wszelkie prace wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami BHP oraz obowiązującymi normami budowlanymi i wykonawczymi.
3. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać atesty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.

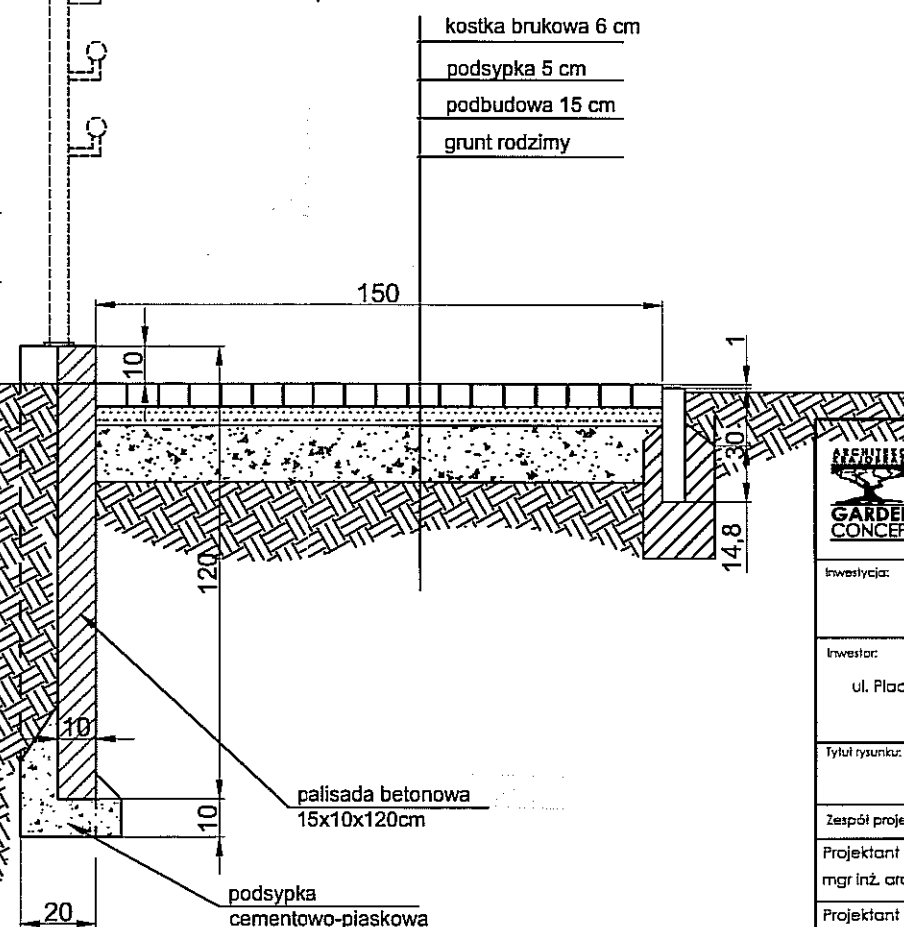
	<b>GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU</b> <b>W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁT SP.J.</b> 20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1 tel/fax. +48 81 53 23 349 www.gardenconcept.pl		
<b>Inwestycja: PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE</b>			
<b>Inwestor:</b> Gmina Lublin ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin	<b>Adres inwestycji:</b> ul. Bailadyny 14, 20-601 Lublin dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM		
<b>Tytuł rysunku: WIDOK PODJAZDU</b>			
<b>Zespół projektowy:</b>	mgr inż. arch. Sebastian M. Mischuk		
Projektant [br. architektura] mgr inż. arch. Sebastian Mischuk	Upr. budowlane nr 141/LBOKK/2013 108/LBOKK/2013 Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar ciała: 75 kg		
Projektant [br. konstrukcja] mgr inż. Ireneusz Wenlandt	CO PROJEKTOWAŁ LUB/0055/P.OOK/003 108/LBOKK/2013		
Projektant [br. architektura krajobrazu] dr inż. Piotr Szkołt	-		
Projektant [br. architektura krajobrazu] mgr inż. Beata Pydo	-		
Data: III.2018	Skala: 1:100	Rewizja rys.: -	Nr rysunku: 2

# PODJAZD NA GÓRKĘ PRZEKRÓJ A-A i B-B


Przekrój poprzeczny A-A



Przekrój poprzeczny B-B



GARDEN CONCEPT ARCHITECTS KRAJOBRAZU  
W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁUT SP.J.  
20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1  
tel/fax. +48 81 53 23 349  
www.gardenconcept.pl

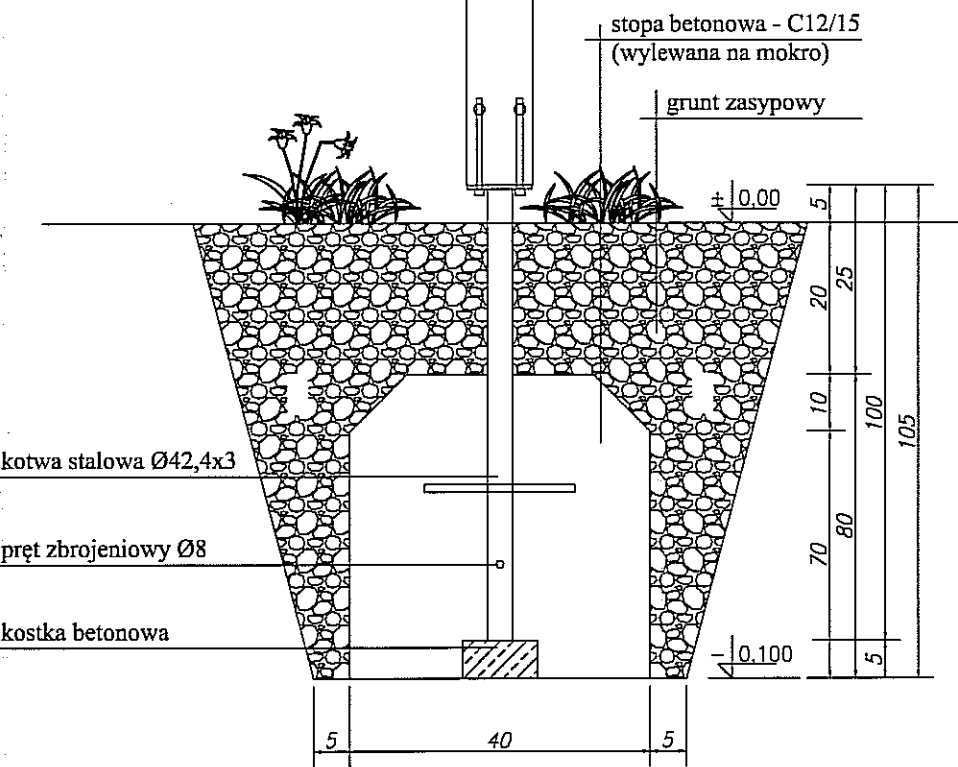
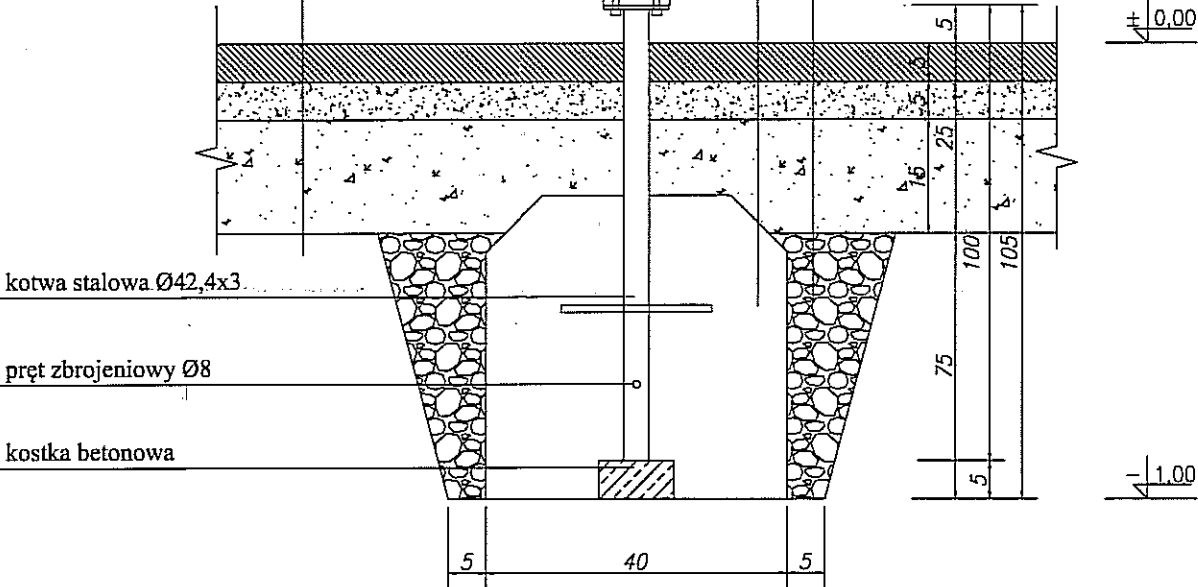
Inwestycja:			<b>PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE</b>		
Inwestor:			Adres inwestycji:		
Gmina Lublin ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin			ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM		
Tytuł rysunku:					
<b>PODZIAŁ NA GÓRKĘ - PRZEKRÓJ A-A I B-B</b>					
Zespół projektowy:			nr upr.		podpis
Projektant [br. architektura] mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk			108/LBOKK/2013		
Projektant [br. konstrukcja] mgr inż. Ireneusz Wentlandt			LUB/0055/POOK/03		
Projektant [br. architektura krajobrazu] dr inż. Piotr Szkołut			-		
Projektant [br. architektura krajobrazu] mgr inż. Beata Pydo			-		
Data:		Skala:		Rewizja rys.:	
III.2018		1:20		-	
				Nr rysunku:	
				3	

# FUNDAMENT DLA POSZCZEGÓLNYCH NAWIERZCHNI

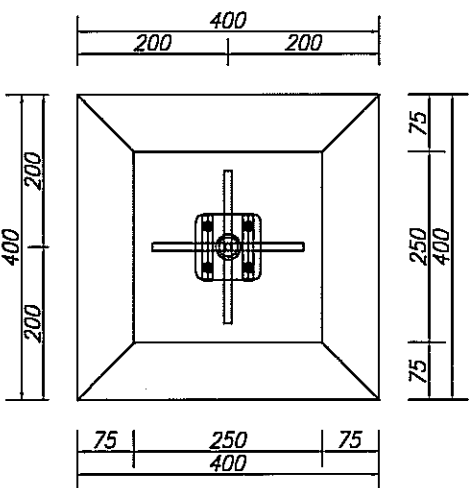
FUNDAMENT DLA NAWIERZCHNI SYNTETYCZNEJ  
Widok - skala 1:10

nawierzchnia syntetyczna - 5cm
tluczeń o frakcji 0-4mm - 5cm
tluczeń o frakcji 4-31,5mm - 15cm
grunt rodzimy stabilizowany

stopa betonowa - C12/15 (wylewana na mokro)
grunt zasypowy

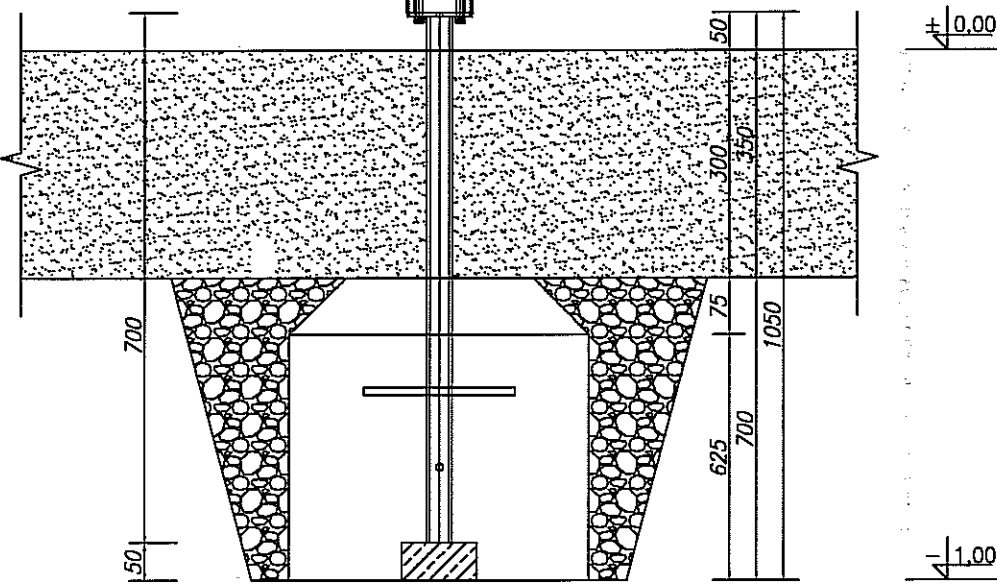


FUNDAMENT DLA NAWIERZCHNI TRAWIASTEJ  
Widok - skala 1:10



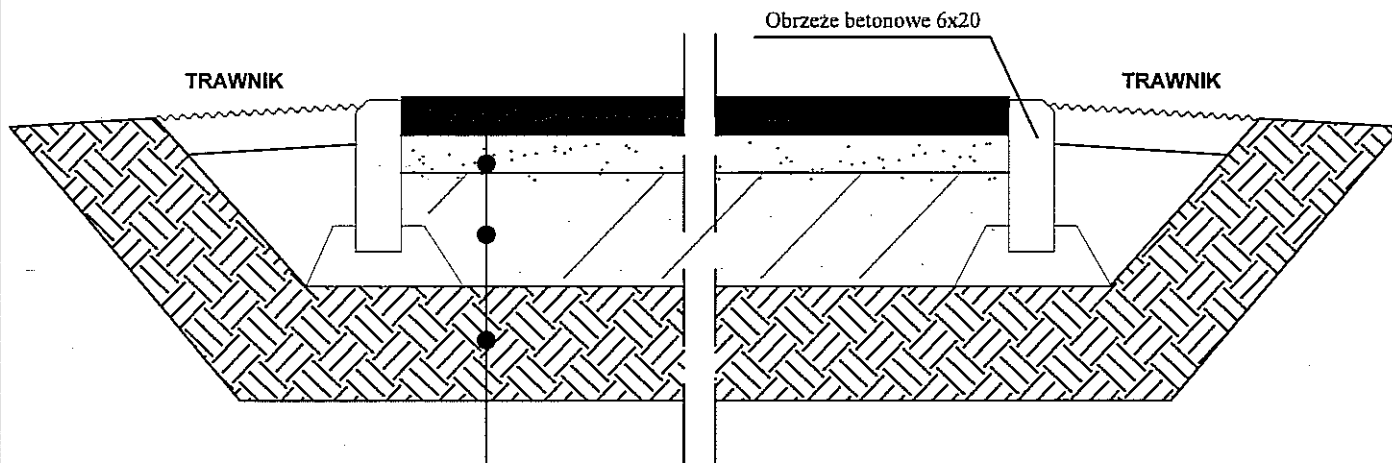
STOPA FUNDAMENTOWA  
Rzut - skala 1:10

FUNDAMENT DLA NAWIERZCHNI SYPKIEJ  
Widok - skala 1:10



			
GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁUT SP.J. 20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1 tel/fax. +48 81 53 23 349 www.gardenconcept.pl			
Inwestycja: <b>PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY</b> <b>ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW</b> <b>PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE</b>			
Inwestor: Gmina Lublin ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1 20-109 Lublin		Adres inwestycji: ul. Bolidyny 14, 20-601 Lublin dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM	
Tytuł rysunku: <b>FUNDAMENT DLA POSZCZEGÓLNYCH NAWIERZCHNI</b>			
mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk			
Zespół projektowy: mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk			
Projektant [br. architektura] mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk		mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk	
Projektant [br. konstrukcja] mgr inż. Ireneusz Wentlandt		mgr inż. Ireneusz Wentlandt	
Projektant [br. architektura krajobrazu] dr inż. Piotr Szkołut		mgr inż. Beata Pydo	
Projektant [br. architektura krajobrazu] mgr inż. Beata Pydo		mgr inż. Beata Pydo	
Data: III.2018	Skala: 1:10	Rewizja rys. -	Nr rysunku: 4

# SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY NAWIERZCHNI SYNTETYCZNEJ skala 1:10



## KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI SYNTETYCZNEJ

Warstwa amortyzująca	- 5 cm
Podbudowa z tłucznia frakcji 0-4	- 5 cm
Podbudowa z tłucznia frakcji 4-31.5	- 15 cm
Grunt rodzimy stabilizowany	- 15 cm

RAZEM = 40 cm



GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU  
W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁUT SP.J.  
20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1  
tel/fax. +48 81 53 23 349  
www.gardenconcept.pl

Inwestycja:

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW  
PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE

Inwestor:

Gmina Lublin  
ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1  
20-109 Lublin

Adres inwestycji:

ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

Tytuł rysunku:

SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY NAWIERZCHNI SYNTETYCZNEJ

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Sebastian M. Miszczuk

Projektant [br. architektura]

mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk

nr upr. budowlano-geodezyjnej

108/LBOKK/2013

Projektant [br. konstrukcja]

mgr inż. Ireneusz Wentlandt

LUB/0055/POOK/03

Projektant [br. architektura krajobrazu]

dr inż. Piotr Szkołut

Projektant [br. architektura krajobrazu]

mgr inż. Beata Pydo

Data:

III.2018

Skala:

1:10

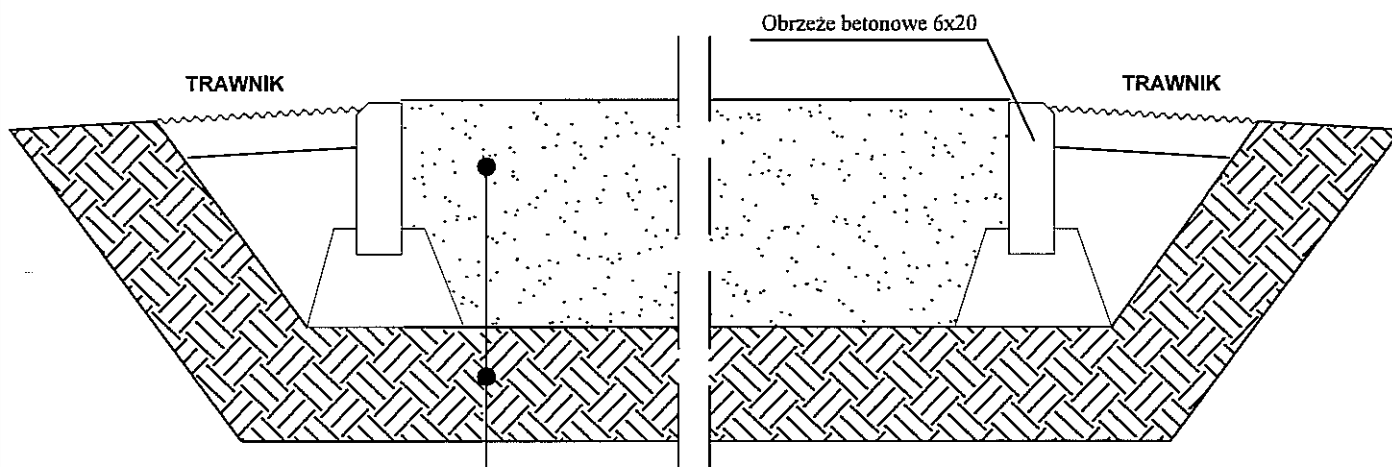
Rewizja rys.:

-

Nr rysunku:

5

# SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY NAWIERZCHNI SYPKIEJ skala 1:10



## KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI SYPKIEJ

Warstwa piasku	- 30 cm
Grunt rodzimy stabilizowany	- 15 cm
<b>RAZEM = 45 cm</b>	



**GARDEN CONCEPT ARCHITEKCI KRAJOBRAZU**  
**W.JANUSZCZYK, P.SZKOŁUT SP.J.**  
 20-706 Lublin, ul. Śnieżyńskiego 1  
 tel/fax. +48 81 53 23 349  
 www.gardenconcept.pl

Inwestycja:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
 ZAGOSPODAROWANIA OGRODU I PLACU ZABAW  
 PRZY PRZEDSZKOLU INTEGRACYJNYM NR 39 W LUBLINIE**

Inwestor:

Gmina Lublin  
 ul. Plac Króla Władysława Łokietka 1  
 20-109 Lublin

Adres inwestycji:

ul. Balladyny 14, 20-601 Lublin  
 dz. nr 20, Arkusz 5, Obręb 21 - Osiedla LSM

Tytuł rysunku:

**SZCZEGÓŁ KONSTRUKCYJNY NAWIERZCHNI SYPKIEJ**

Zespół projektowy:

Projektant [br. architektura]  
 mgr inż. arch. Sebastian Miszczuk

Projektant [br. konstrukcja]  
 mgr inż. Ireneusz Wentlandt

Projektant [br. architektura krajobrazu]  
 dr inż. Piotr Szkołut

Projektant [br. architektura krajobrazu]  
 mgr inż. Beata Pydo

Data:

III.2018

Skala:

1:10

Rewizja rys.:

-

Nr rysunku:

6