



Urząd Miasta Lublin



Wydział Inwestycji i Remontów

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

IR-OB-I.7011.2.2017

Lublin, dnia 21.11.2017 r.

Wg rozdzielnika

ZAPROSZENIE OFERTOWE

Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin prosi o przesłanie oferty cenowej na opracowanie wielobranżowej koncepcji architektoniczno – budowlanej rozbudowy kuchni stołówki Szkoły Podstawowej nr 52 przy ul. Władysława Jagiełły w Lublinie, zlokalizowanej na dz. nr 75 obr. 11 ark. 5.

Przedmiotowa rozbudowa kuchni i jadalni ma zapewnić obsługę 800 osób w maksymalnie 3 zmianach, wobec czego należy przewidzieć:

- kuchnię o pow. min. 70 m²
- jadalnię o pow. min. 150 m²
- pomieszczenia gospodarcze do kuchni – 2 x min. 20 m²
- pomieszczenia magazynowe dla kuchni – 5 x min. 20 m²
- szatnię dla personelu o pow. min. 20 m²
- pokój socjalny o pow. min. 20 m²
- pomieszczenie do mycia termosów o pow. min. 10 m²
- pokój intendenta o pow. 20 m²
- inne pomieszczenia niezbędne wynikające z wymogów Sanepidu

1. Zakres rzeczowy prac projektowych winien być zgodny z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w tym m. in.:
 - 1.1. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - „Prawo Budowlane”
 - 1.2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - 1.3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego;
 - 1.4. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
 - 1.5. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2012.462) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

2. Zakres rzeczowy przedmiotowej dokumentacji obejmuje:

2.1 prace przedprojektowe:

- 2.1.1 pozyskanie mapy do celów projektowych
- 2.1.2 inwentaryzacja obiektu do celów projektowych

2.2 opracowanie wielobranżowej koncepcji rozbudowy kuchni i jadalni wraz



Urząd Miasta Lublin



Wydział Inwestycji i Remontów

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

IR-OB-I.7011.2.2017

Lublin, dnia 21.11.2017 r.

z pomieszczeniami towarzyszącymi szkoły (w 3 egz. w wersji papierowej) a w tym:

- 2.2.1 opis techniczny wielobranżowy na który składa się: program użytkowy, opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych i instalacyjnych, ogólna charakterystyka rozwiązań funkcjonalnych pomieszczeń, problematyka zabezpieczenia obiektu pod względem ppoż.
- 2.2.2 opis techniczny winien określać wszystkie elementy wymagane jak dla projektu budowlanego w stopniu szczegółowości właściwym dla studium koncepcji
- 2.2.3 zagospodarowanie terenu w skali 1:500
- 2.2.4 rzuty rozbudowywanych pomieszczeń w skali 1:100
- 2.2.5 przekroje charakterystyczne w skali 1:20
- 2.2.6 elewacje obiektu przedstawione w kontekście istniejącej rozbudowy w skali 1:100
- 2.2.7 opracowanie projektu technologii kuchni i jadalni 1:50
- 2.2.8 opis techniczny oraz rysunki dla instalacji: wentylacyjnych, centralnego ogrzewania, wod. - kan., klimatyzacji i elektrycznych
- 2.2.9 wykonanie bilansu zapotrzebowania na media z uwzględnieniem zapotrzebowania przez obiekty istniejące oraz nowoprojektowane wraz z określeniem ewentualnych potrzeb w zakresie np. wymiany przyłączy, zwiększenia mocy i określenia ewentualnych skutków z tego wynikających
- 2.2.10 uzyskanie niezbędnych warunków wydanych przez gestorów mediów, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń projektowanych rozwiązań a w tym: Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Lublinie oraz rzeczoznawcy ds. ppoż.
- 2.2.11 program funkcjonalno – użytkowy stanowiący załącznik SIWZ dla postępowania przetargowego na dokumentację projektową przedsięwzięcia
- 2.2.12 opracowanie wstępnej kalkulacji kosztów inwestycji
- 2.2.13 ścisłą współpracę z Zamawiającym i Użytkownikiem, w szczególności w zakresie dotyczącym uzgodnienia możliwości wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych.

2.3 wykonanie wersji elektronicznej opracowań wymienionych w pkt 2.1 i 2.2. - 1 egz.

3. W przedmiotowej dokumentacji, w opisach technicznych i na rysunkach **nie mogą występować nazwy towarów pochodzących od konkretnych producentów**, a w przypadku kiedy jest to niemożliwe, towary takie muszą być dodatkowo opisane poprzez określenie ich minimalnych parametrów technicznych, użytkowych i jakościowych, spełniających wymagania projektowe.

4. Koncepcję należy na roboczo uzgadniać z Zamawiającym.

5. Terminy wykonania przedmiotu zamówienia:

- **4 miesiące od podpisania umowy**

Podpisaną ofertę, zawierającą koszt opracowania oraz termin jego wykonania, prosimy dostarczyć do dnia **24.11.2017** r. do godz. 11.00 drogą mailową na adres inwestycje@lublin.eu, lub pisemną w zamkniętej kopercie z dopiskiem „OFERTA – rozbudowa



Urząd Miasta Lublin



Wydział Inwestycji i Remontów

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

IR-OB-I.7011.2.2017

Lublin, dnia 21.11.2017 r.

SP 52 w Lublinie" na adres: Wydział Inwestycji i Remontów UM Lublin, 20-117 Lublin,
ul. Podwale 3A.

Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty - najniższa cena.

Urząd Miasta Lublin zastrzega sobie prawo zmiany lub odwołania niniejszego
zaproszenia ofertowego.

Osoby do kontaktu:

- Aurelia Nowak

tel. (81) 466-24- 69

Załączniki:

1. Formularz ofertowy
2. Wzór umowy
3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4. Mapa ewidencji gruntów
5. Kopia mapy zasadniczej
6. Mapka z lokalizacją rozbudowy
7. Rysunki techniczne istniejącej kuchni

Dyrektor
Wydziału Inwestycji i Remontów
inż. Tadeusz Dziuba

225 w 1



Urząd Miasta Lublin



Wydział Inwestycji i Remontów

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

IR-OB-I.7011.2.2017

Lublin, dnia 21.11.2017 r.

Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego:

.....
/Wykonawca/

OFERTA

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na opracowanie wielobranżowej koncepcji architektoniczno – budowlanej rozbudowy kuchni i stołówki Szkoły Podstawowej nr 52 przy ul. Władysława Jagiełły w Lublinie, zlokalizowanej na dz. nr 75 obr. 11 ark. 5., oferujemy wykonanie przedmiotowego zadania w zakresie zgodnym z jego opisem i warunkami realizacji zamówienia zamieszczonymi w/w zaproszeniu:

1. za łączną cenę netto zł
(słownie: zł),
brutto zł,
(słownie: zł),

2. oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zaproszeniem do złożenia oferty i uznajemy się za związanych określonymi w nim zasadami postępowania,

3. oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze wzorem umowy i uznajemy się za związani określonymi w niej zapisami.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

UMOWA Nr /IR/ 17

W dniu 2017 r. w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Łokietka 1, 20-109 Lublin, którą reprezentują;

.....
zwaną dalej Zamawiającym,
a

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”,

po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1579), zwanej dalej „ustawą”, została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest **opracowanie wielobranżowej koncepcji architektoniczno – budowlanej rozbudowy kuchni i stołówki Szkoły Podstawowej nr 52 przy ul. Władysława Jagiełły w Lublinie, zlokalizowanej na dz. nr 75 obr. 11 ark. 5.**
2. Przedmiotowa rozbudowa kuchni i jadalni ma zapewnić obsługę 800 osób w maksymalnie 3 zmianach, wobec czego należy przewidzieć:

- kuchnię o pow. min. 70 m2
- jadalnię o pow. min. 150 m2
- pomieszczenia gospodarcze do kuchni – 2 x min. 20 m2
- pomieszczenia magazynowe dla kuchni – 5 x min. 20 m2
- szatnię dla personelu o pow. min. 20 m2
- pokój socjalny o pow. min. 20m2
- pomieszczenie do mycia termosów o pow. min. 10m2
- pokój intendenta o pow. 20 m2
- inne pomieszczenia niezbędne wynikające z wymogów Sanepidu

3. Zakres rzeczowy opracowania obejmuje :

3.1 prace przedprojektowe:

3.1.1 pozyskanie mapy do celów projektowych

3.1.2 inwentaryzacja obiektu do celów projektowych

3.2 opracowanie wielobranżowej koncepcji rozbudowy kuchni i jadalni wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi szkoły (w 3 egz. w wersji papierowej) a w tym:

3.2.1 opis techniczny wielobranżowy na który składa się: program użytkowy, opis proponowanych rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych i instalacyjnych, ogólna charakterystyka rozwiązań funkcjonalnych pomieszczeń, problematyka zabezpieczenia obiektu pod względem ppoż.

3.2.2 opis techniczny winien określać wszystkie elementy wymagane jak dla projektu budowlanego w stopniu szczegółowości właściwym dla studium koncepcji

3.2.3 zagospodarowanie terenu w skali 1:500

3.2.4 rzuty rozbudowywanych pomieszczeń w skali 1:100

3.2.5 przekroje charakterystyczne w skali 1:20

3.2.6. elewacje obiektu przedstawione w kontekście istniejącej rozbudowy w skali 1:100

3.2.7 opracowanie projektu technologii kuchni i jadalni 1:50

3.2.8 opis techniczny oraz rysunki dla instalacji: wentylacyjnych, centralnego ogrzewania, wod. - kan., klimatyzacji i elektrycznych

3.2.9 wykonanie bilansu zapotrzebowania na media z uwzględnieniem zapotrzebowania przez obiekty istniejące oraz nowoprojektowane wraz z określeniem ewentualnych potrzeb w zakresie

np. wymiany przyłączy, zwiększenia mocy i określenia ewentualnych skutków z tego wynikających

3.2.10 uzyskanie niezbędnych warunków wydanych przez gestorów mediów, opinii, uzgodnień i zatwierdzeń projektowanych rozwiązań a w tym: Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Lublinie oraz rzeczoznawcy ds. ppoż.

3.2.11 program funkcjonalno – użytkowy stanowiący załącznik SIWZ dla postępowania przetargowego na dokumentację projektową przedsięwzięcia

3.2.12 opracowanie wstępnej kalkulacji kosztów inwestycji

3.2.13 ścisłą współpracę z Zamawiającym i Użytkownikiem, w szczególności w zakresie dotyczącym uzgodnienia możliwości wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub rozwiązań zamiennych.

3.3 wykonanie wersji elektronicznej opracowań wymienionych w pkt 3.1 i 3.2. - 1 egz.

4. Opracowanie będące przedmiotem niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, aktualnymi warunkami technicznymi, normami i zaleceniami **Zamawiającego**, na warunkach określonych niniejszą umową.

5. W przedmiotowej dokumentacji, w opisach technicznych i na rysunkach nie mogą występować nazwy towarów pochodzących od konkretnych producentów, a w przypadku kiedy jest to niemożliwe, towary takie muszą być dodatkowo opisane poprzez określenie ich minimalnych parametrów technicznych, użytkowych i jakościowych, spełniających wymagania projektowe.

§ 2

1. Wszystkie etapy prac podlegają uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** będzie informować **Zamawiającego** na bieżąco o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji przedmiotu umowy oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia, przy usunięciu, których może być pomocne działanie **Zamawiającego**.

§ 3

Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

- 1) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - „Prawo Budowlane”
- 2) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno– użytkowego;
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym;
- 5) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, w terminie **4 miesięcy od daty zawarcia umowy**
2. **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** kompletne i zgodne z umową opracowanie a będące przedmiotem umowy w siedzibie **Zamawiającego**, w Wydziale Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin przy ul. Podwale 3, w terminie określonym w ust.1.
3. Dowodem potwierdzającym przejęcie przez **Zamawiającego** wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo-odbiorczy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
4. Datę podpisania protokołu, o którym mowa w ust.3 traktuje się jako datę wywiązania się **Wykonawcy** z umowy.
5. Protokół, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie umowne za wykonany przedmiot umowy.
6. Do wykonanego opracowania **Wykonawca** załączy pisemne oświadczenie, że zostało ono

wykonane zgodnie z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

7. Brak oświadczenia, o którym mowa w ust. 6, skutkować będzie nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 5

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, określone kwotą ryczałtową wynosi..... zł brutto (słownie: złotych brutto).
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokościzł (słownie:złotych netto) i należny podatek VAT w wysokości zł.
3. Wynagrodzenie **Wykonawcy** obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
4. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury na podstawie protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 3.
5. Należność płatna z: działu 801 rozdziału 80195 § 6050 zadania budżetowego: IR/W/072/00/20/0626

§ 6

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, **Zamawiający** zapłaci karę umowną w wysokości 10% kwoty określonej w § 5 ust. 1, niniejszej umowy z zastrzeżeniem § 7 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 10% kwoty określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w formie pisemnej z 7 dniowym wyprzedzeniem.
4. W przypadku niedotrzymania przez **Wykonawcę** terminów umownych, zapłaci on karę umowną w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 5 ust. 1, niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad przedmiotu umowy, **Wykonawca** zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

§ 7

1. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w całości lub w części w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace wykonane do odstąpienia od umowy.

§ 8

W przypadku otrzymania wadliwego opracowania lub jego części **Zamawiający** wykonując może:

- 1) żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni od daty powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o wadach;
- 2) odstąpić od umowy, jeżeli wskazane wady nie zostaną usunięte w wymaganym terminie,
- 3) zlecić usunięcie ujawnionych wad w przedmiocie umowy stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.

1. W ramach ustalonego wynagrodzenia **Wykonawca** łącznie z przekazaniem opracowaniem przenosi na rzecz **Zamawiającego** całość autorskich praw majątkowych i zależnych do opracowania oraz prawo własności egzemplarza utworu, nośników, na których zostało ono utrwalone – bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Autorskie prawa majątkowe i zależne do opracowania będącego przedmiotem umowy, zostają przeniesione na **Zamawiającego** w celu wykorzystania na następujących polach eksploatacji:
 - 1) opracowania dokumentacji projektowej,
 - 2) realizacji inwestycji,
 - 3) wprowadzania do obrotu oryginału albo egzemplarzy, na których utwór utrwalono,
 - 4) utrwalania i zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek, przy użyciu nośników magnetycznych, magneto - optycznych, cyfrowych, technik video, techniki komputerowej lub przy pomocy rzutnika,
 - 5) publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności na ogólnodostępnej wystawie lub ekspozycji, wyświetlania, wprowadzania do pamięci komputera, przesyłania za pomocą sieci multimedialnej, komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu,
 - 6) udostępnienia w ramach przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej,
 - 7) prowadzenia wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji przez **Zamawiającego**, dla której została opracowana dokumentacja na podstawie niniejszej umowy,
 - 8) ubiegania się o dofinansowanie ze środków budżetowych lub funduszy Unii Europejskiej - jako element wniosków o dofinansowanie ze środków budżetowych lub funduszy Unii Europejskiej,
 - 9) wykorzystania dokumentacji projektowej i opracowań wykonanych na podstawie niniejszej umowy, przez wykonawców wykonujących kolejną dokumentację projektową na podstawie oddzielnego zamówienia,
 - 10) do wykorzystania innego niż wymienione powyżej, lecz służącego celom promocyjnym i informacyjnym oraz niezbędnym do przygotowania i realizacji inwestycji.
3. **Wykonawca** przenosi na rzecz **Zamawiającego** wyłączne prawo zezwalania na wykonanie zależnego prawa autorskiego (do rozporządzania i korzystania z opracowań dzieła, o którym mowa w § 2 w nieograniczonym zakresie, a w szczególności w zakresie pól eksploatacji wymienionych w ust. 2).
4. **Wykonawcy** nie będzie przysługiwać odrębne wynagrodzenie za korzystanie z utworu na każdym odrębnym polu eksploatacji.
5. W przypadku wykonania opracowań objętych przedmiotem niniejszej umowy, przez **Wykonawcę** z udziałem innych osób, którym przysługują majątkowe prawa autorskie do opracowań lub ich części, **Wykonawca** zobowiązuje się:
 - 1) nabyć od autorów opracowań majątkowe prawa autorskie i prawa zależne celem ich dalszego przeniesienia na rzecz **Zamawiającego** w trybie określonym w niniejszym paragrafie,
 - 2) uzyskać zgodę autorów opracowań do korzystania przez **Zamawiającego** na polach eksploatacji określonych w ust. 1 i ust. 2,
 - 3) dostarczyć **Zamawiającemu** wraz z opracowaniami, oświadczenia twórców (współtwórców) opracowań, że **Wykonawca** dysponuje prawami autorskimi do tych opracowań oraz, że wyrażają oni zgodę, o której mowa w pkt. 2,
 - 4) w przypadku wytoczenia powództwa przeciwko **Zamawiającemu** w związku z naruszeniem praw osób trzecich, **Wykonawca** zobowiązuje się wziąć udział w takim postępowaniu po stronie **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do opracowań objętych przedmiotem niniejszej umowy, w tym do przystosowywania, dokonywania zmian oraz przeróbek z chwilą podpisania protokołu odbioru dokumentacji.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, a także praw zależnych następuje bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
8. **Wykonawca** ponosi wyłączną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich oraz innych praw osób trzecich przy wykonywaniu niniejszej umowy.
9. **Zamawiający** ma prawo przenoszenia przysługujących mu na mocy niniejszej umowy, autorskich praw majątkowych do opracowania, na rzecz osób trzecich bez zgody **Wykonawcy**.

10. Nie będzie traktowane jako naruszenie praw autorskich **Wykonawcy**, wykorzystanie dokumentacji projektowej, stanowiącej przedmiot niniejszej umowy i jej modyfikacja w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w przypadku, gdy **Wykonawca** nie podejmie lub zaprzestanie w toku realizacji inwestycji wykonywania nadzoru autorskiego, do którego jest zobowiązany na podstawie niniejszej umowy.

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Lublinie.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

**KONTRASYGNATA
SKARBNIKA MIASTA:**



Prezydent Miasta Lublin

20.11.17



ISO 9001:2008
PS 593555

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.6727.8.2017

Lublin, dnia 09.01.2017 r.

WYRYS I WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z dnia 5 lutego 2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. /;
- Uchwałę Nr 628/XXIX/2005 z dnia 17 marca 2005 r. Rady Miasta Lublin w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część IV, obejmującego wschodni obszar miasta zawarty między rzeką Bystrzycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin - Łuków, linią kolejową relacji Lublin - Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Glusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej miasta do projektowanej ulicy klasy głównej KDG / przedłużenie ul. Grygowej /, projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy wraz z tymi ulicami / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 23 maja 2005 r. Nr 99, poz. 1923 /,

informuję, że działka nr ewidencyjny 75 / arkusz 5, obręb 11 - Dziesiąta Wieś /, położona przy ul. Władysława Jagiełły 11 w Lublinie, znajduje się w następujących obszarach:

- tereny usług publicznych - 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 / § 30 /.

Ponadto działka znajduje się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych doliny Czarniejówki SOK 5 / § 85, § 86, § 87, § 88 /;
- Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ / § 93, § 86 /;
- Strefa miejska - Y2 / § 95 /.

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.

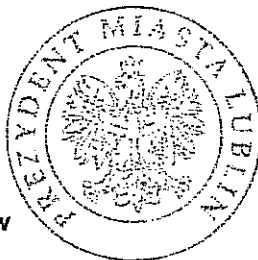
Zgodnie z § 104 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Załączniki dotyczące wnioskowanej działki:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 30
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Otrzymują:

1. Gmina Lublin
reprezentowana przez
Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów
ul. Podwale 3a
20-117 Lublin
2. a/a



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

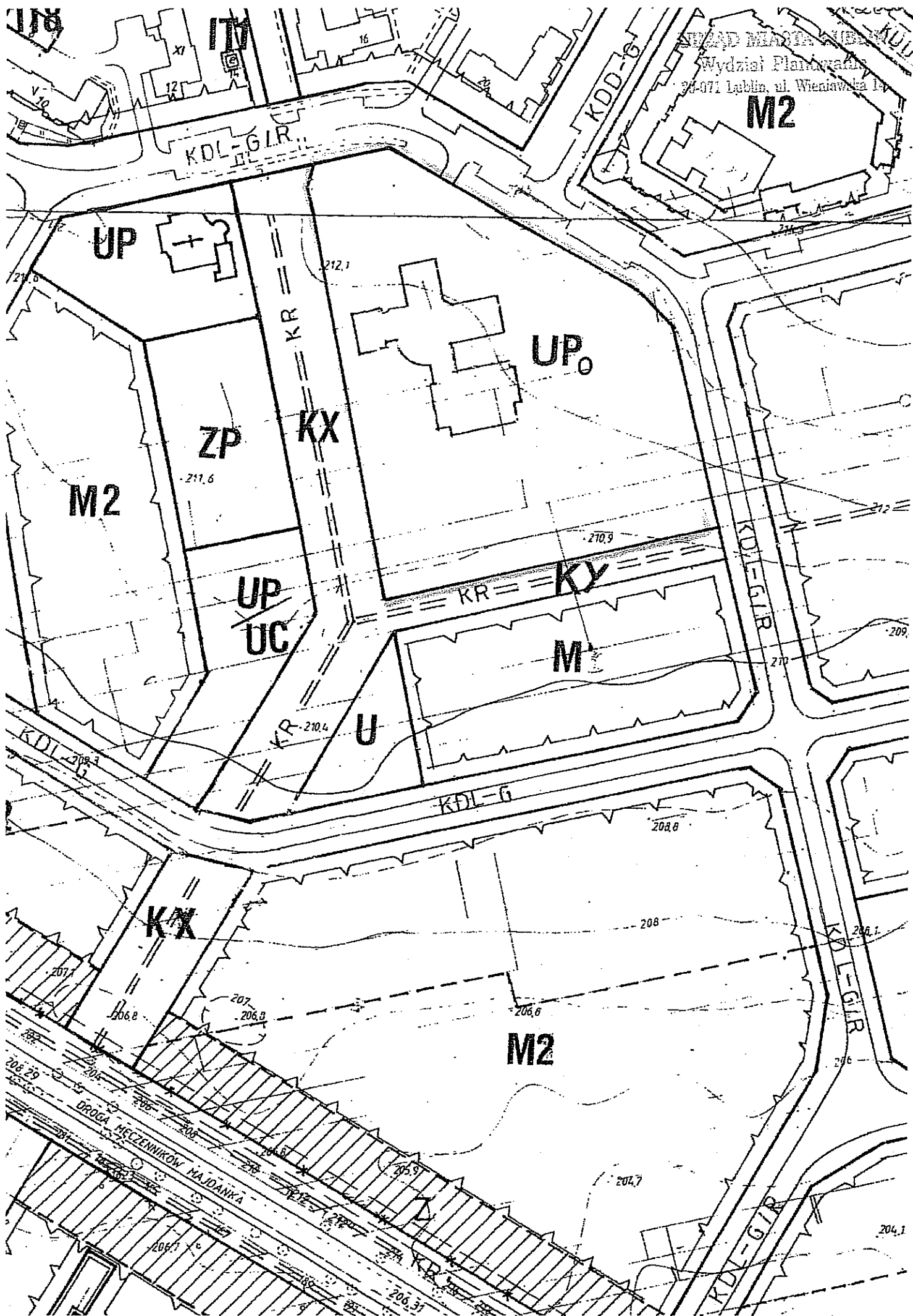
mgr Aneta Białowska-Staniak
KIEROWNIA REFERATU

PODINSPEKTOR

Ilona Chawryło
inż. arch. Ilona Chawryło

NIE POBRANO OPLATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z ... 7.01.17 ...



~~WYRYS / WYPIS~~

z miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin

nr pisma 7441.677.8.2017

data 08.01.2017

dot. działki nr 35, obręb M, arkusz 5

zawiera stron 1, opracował Ilona Chawryło

PODINSPEKTOR

inż. arch. Ilona Chawryło

WYRYS / WYPIS
z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
- nr pisma PLM 674 8.2017
data 08.01.2017

dot. działki nr 25, obręb M, arkusz 5

zawiera stron 30, opracował PODINSPEKTOR

Ilona Chężyło
inż. arch. Ilona Chężyło

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Planowania
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

UCHWAŁA Nr 628 / XXIX / 2005

Rady Miasta Lublin

z dnia 17 marca 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Lublin – część IV.

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 2001r. poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późn. zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Lublin uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV, obejmujący wschodni obszar miasta zawarty między rzeką Bystrzycą na odcinku od al. Tysiąclecia do mostu kolejowego na szlaku Lublin-Łuków, linią kolejową relacji Lublin- Łuków do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do styku z zachodnią granicą gminy Głusk, drogą gruntową biegnącą obniżeniem terenu w przedłużeniu granicy administracyjnej miasta do projektowanej ulicy klasy głównej KDG (przedłużenie ul. Grygowej), projektowaną ulicą KDG do al. Wincentego Witosa, al. Wincentego Witosa, al. Tysiąclecia do rzeki Bystrzycy wraz z tymi ulicami.
2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczone kolejno numerami: IV/1, IV/2, IV/3, IV4.
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,stanowiących integralną całość.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2

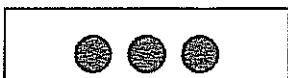
1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice administracyjne

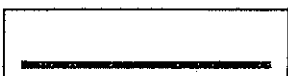


granica administracyjna miasta

2) granice planistyczne



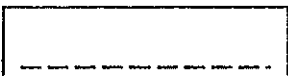
granice obszaru objętego IV częścią zmiany planów



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia –
ustalone / przewidziane na okres poperspektywiczny



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



strefa zabudowy kubaturowe

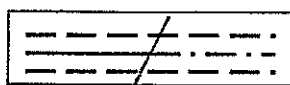
4) granice stref ochronnych



granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych



granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna

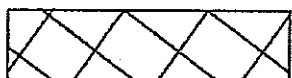


granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii
napowietrznych WN istniejących i projektowanych

5) oznaczenia obiektów i terenów objętych ochroną prawną i planistyczną

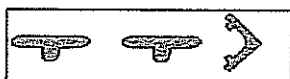


obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa
lubelskiego

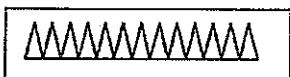


obszary wpisane do rejestru zabytków województwa
lubelskiego

6) granice obszarów przyrodniczych



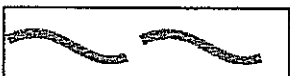
granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
ESOCH i kierunki powiązań



skarpy chronione



dna dolin rzecznych i suchych dolin



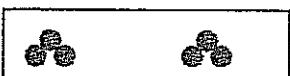
zasięg wody stuletniej



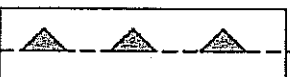
strefa nadzwyczajnych zagrożeń zalewowych



granice obszarów górniczych – złoża gazu ziemnego
"Ciecierzyn" / ropy naftowej "Świdnik1"



pomnik przyrody



Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi"



rezerwat przyrody "Skarpa Jakubowicka ZR"



zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolinka Jakubowicka
ZPK"

7) granice obszarów kulturowych

— SOK 1 —	strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta
— SOK 4a —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 4b —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka doliny rzeki Bystrzycy
— SOK 5 —	strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż doliny rzeki Czarniejówki
— SRiK 2 —	strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji
— B 13 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska wsi Jakubowice Murowane wraz z reliktnami założenia dworskiego i ruinami pałacu w otoczeniu rozłogów pól
— B 14 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska wsi Zadębie
— B 15 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszaru siedliska folwarku Zadębie
— B 16 —	strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego reliktnów założenia dworskiego folwarku Felin
— KNT 6 —	strefa kontynuacji tradycji (osiedle mieszkaniowe ZOR Tatary)
— ARO 13-15 —	strefy obserwacji archeologicznych
— EZ —	strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną

— ET 2 —	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
— DW 2-4 —	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego
— 1EK / PP —	strefa ochrony ekspozycji i kształtowania przedpola panoramy historycznych zespołów urbanistycznych: Starego Miasta i Śródmieścia

8) strefy polityki przestrzennej

— Y2 —	strefa miejska
— Y3 —	strefa podmiejska
— V3 —	strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed ich dogęszczeniem programem mieszkaniowym
— Y2F —	strefa koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich
— G2 —	strefa aktywizacji gospodarczej zdegradowanych obszarów przemysłowych "Lublin – Zadębie"
— X4 X5 X6 —	strefy lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
— - - C4 - - -	strefa ochrony sanitarnej cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Jarmarcznej

- Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
- Oznaczenia graficzne wewnątrz terenów o ustalonym przeznaczeniu wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają strefy, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń "Z" i komunikację "K".
- Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami. Oznaczenie terenu różnymi symbolami

rozdzielonymi ukośnikami – oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem AG/M4, dla których plan nie przewiduje wymiany funkcji.

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 6 - tereny zabudowy podmiejskiej,

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,
- Ub - tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych),
- UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki,
- U - strefa usług w terenach mieszkaniowych,
- SR 2 - tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

3) tereny aktywności gospodarczej

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

4) tereny zieleni i tereny otwarte:

- ZP - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZR - tereny rezerwatów przyrody
- ZPP - tereny pomnika przyrody,

- ZPK - zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolinka Jakubowicka",
- ZC - tereny cmentarzy,
- ZI - tereny zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia,
- ZŁ - tereny zieleni łęgowej obejmujące dna dolin rzecznych i obniżeń dolinnych,
- ZŁ(ZP,ZPK)- rezerwy rozwojowe miasta, tereny przewidziane do zagospodarowania w okresie poperspektywicznym, symbol w nawiasie oznacza przewidywaną do realizacji funkcję terenu,
- Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 1 - tereny upraw polowych bez prawa zabudowy,
- R 2 - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
- R3 - tereny upraw polowych z możliwością realizacji nowej zabudowy w wyznaczonej strefie zabudowy,
- R1 R2 R3 (M2-M3-M4-UP-U-ZP-ZPK-KDE-KDG) - rezerwy rozwojowe miasta, tereny przewidziane docelowo do zagospodarowania pod oznaczoną w nawiasie funkcję terenu,
- 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,
- KS - tereny urządzeń komunikacji samochodowej obejmujące parkingi strategiczne, stacje benzynowe, gazowe i obsługi, zajezdnie, bazy samochodowe,
- KS 1 - parkingi, parkingo-garaże, garaże,
- KS 2 - 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)KDZ- 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,
KD - tereny dróg (ulic) publicznych oznaczone wg klas:
- KDE - drogi ekspresowe
- KDGP – drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
- KDG – drogi (ulice) główne,
- KDZ – drogi (ulice) zbiorcze,
- KDL – drogi (ulice) lokalne,
- KDD – drogi (ulice) dojazdowe,
oraz wg kategorii:
- ... - K - drogi (ulice) krajowe,
- ... - W - drogi (ulice) wojewódzkie,
- ... - P - drogi (ulice) powiatowe,
- ... - G - drogi (ulice) gminne,
oznaczenia na rysunku planu podane w nawiasach, odnoszą się do docelowej klasy i kategorii dróg (ulic),

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 oczyszczania ścieków deszczowych,
IT 7 - tereny urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych,
IT 8 - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
IT 9 - tereny urządzeń gazownictwa,
Os - studnie awaryjne lub specjalne,
KXL - pasy techniczne uzbrojenia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublinie,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1: 2000 i 1: 10000 stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60%),
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **nakazanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć nakazaną 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 określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,
- 14) **zabudowie wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć określenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa,

- 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 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 obsługę dzielnic (II stopień) i całego miasta (III stopień). W programie użytkowym centrów wyklucza się lokowanie obiektów handlu hurtowego,
- 22) **dużych obiektach handlowych** - co oznacza- domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo- usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² realizowane formie obiektów wielokondygnacyjnych domów towarowych lub wielofunkcyjnych 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) **wielokubaturowych obiektach handlowo-usługowych** - co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m², o charakterze

- hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu,
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **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,
- 27) **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.
- 28) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego / np. placu ulicy itp./ lub obiektu na otoczenie,
- 29) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, wewnątrz 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 szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 –62 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 §§ 63 – 103, 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 zachowaniu 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 m² 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 jednorodzinnej na działkach wydzielonych ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

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

1. Zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących i projektowanych sieci komunalnych systemu wodociągowego miasta, z dopuszczeniem realizacji studni indywidualnych do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej,
- 2) adaptację istniejących ujęć wód podziemnych, wyłączonych z czynnej eksploatacji na źródła awaryjne i źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 3) lokalizację studni przewidzianych do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) uwzględnia zasady użytkowania gruntów położonych w ustanowionych granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód przewidzianych do eksploatacji:
 - a) na terenach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązuje:
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
 - szczelne odprowadzenie poza granice tych stref wód opadowych i ścieków sanitarnych,
 - b) na terenach stref ochrony pośredniej obowiązuje zakaz:
 - wprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi,
 - rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - wydobywania kopalin,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - mycia pojazdów mechanicznych,
 - urządzania parkingów i obozowisk,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
- 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów przemysłowych, 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 preferowanego dla terenów przeznaczonych pod intensywną zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego oraz z lokalnych źródeł ciepła, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.
5. **Zaopatrzenia w gaz** - z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. Zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- 2) strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
 - a) linia napowietrzna NN – 2 x 5,0 m
 - b) linia napowietrzna SN – 15 kV – 2 x 7,5 m
 - c) linia napowietrzna WN – 110 kV – 2 x 17,5 m

- d) linia napowietrzna WN – 220 kV – 2 x 30 m
od skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

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) KDE - drogi ekspresowe
 - a) 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
 - 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,
 - 250 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony,
 - b) 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla pozostałych obiektów budowlanych,
 - 2) KDGP – drogi (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,

- 3) **KDG – drogi (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,
 - 4) **KDZ – drogi (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,
 - 5) **KDL – drogi (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,
 - 6) **KDD – drogi (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 uznaje się z uwagi na ich ekspozycje, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miasta. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wszelkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczoną w planie strefą oraz nasadzeniami wysokiej zieleni ozdobnej.

§ 24

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

nowo realizowanych inwestycji, nie może przekraczać 30% pow. użytkowej docelowego programu zagospodarowania dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z zapisem ustaleń dla stref polityki przestrzennej,

- 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji,
 - 4) bilansowanie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w podziemiach kubatury na własnej działce, ewentualnie realizację parkingów bądź parkingo-garaży w sposób zorganizowany np. przez kilku inwestorów jako inwestycji wspólnej.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 30

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, centrów 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 regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,

- 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru, w którym położony jest teren planowanej inwestycji.
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.

§ 31

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 typu np. domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z regulacją przepisów szczególnych, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
 - 2) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja ta

§ 85

1. W celu ochrony i harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych związanych z doliną rzeki Czarniejówki, na który składają się ukształtowanie terenu, wraz z historycznie uformowanym jego pokryciem, zachowanym w układzie i/lub substancji, posiadającym znamiona dóbr kultury – ustanawia się **Strefę ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego obszarów osadniczych doliny Czarniejówki SOK 5** (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach wyznaczonych w rysunku planu.
2. Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
 - 1) ukształtowanie terenu
 - 2) historycznie wykształcony zasadniczy układ drożny na który składa się: Droga Męczenników Majdanka w raz z przydrożnymi szpalerami drzew.
 - 3) oraz inne obiekty o wartościach dóbr kultury (między innymi: kapliczki – np. zlokalizowana u zbiegu ul. Grenadierów i Drogi Męczenników Majdanka - krzyże przydrożne, pomniki, itp.).

§ 86

1. Równoległe z regulacjami dla strefy SOK5 obowiązują w jej części ustalenia dla:
 - 1) Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ – opisanej w § 93.

§ 87

1. W obrębie strefy SOK 5 wymagane jest zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
2. Działaniem pożądanym w obrębie strefy SOK 5 jest uwzględnianie, w obrębie obszarów nowych inwestycji granic lub kierunków historycznych granic występujących tu nadziałów rolnych.
3. W granicach strefy SOK 5 dopuszcza się kreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną.

4. Ustala się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów :
- 1) dla obszarów M2 i M3 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni. Pożądane jest stosowanie czwartej kondygnacji użytkowej w poddaszach budynku,
 - 2) dla obszarów M4 i M5 wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych i zalecenie stosowania dachów o spadkach od 30 do 40 stopni,
 - 3) dla obszarów AG wprowadza się ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.

§ 88

1. W obrębie strefy SOK 5 indywidualnej ochronie podlega, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, kapliczka przydrożna zlokalizowana u zbiegu ul. ul. Grenadierów i Drogi Męczenników Majdanka (*Podstawa prawna : Art. Art. 5, 8a i 11.1. Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150*).
- 1) Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.

§ 89

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 2** (*Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150*) w granicach oznaczonych na rysunku planu.
- 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowią:
- a) historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic, tj. Mełgiewska i Turystyczna.

5. Wszelkie prace powodujące zmiany formy architektoniczno-plastycznej lub zmiany lokalizacji kapliczki wymagają zgłoszenia, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, organowi administracji budowlanej.

§ 91

1. Równoległe z regulacjami dla strefy **SRIK 2** obowiązują w jej części ustalenia dla:
 - 1) **Strefy Ochrony Krajobrazu Otwartego EZ** – opisanej w § 93,
 - 2) **Strefy Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** – opisanej w § 94.

§ 92

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. 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.

§ 93

1. Ustanawia się **Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** w granicach oznaczonych na rysunku planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać

ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży – donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarskiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. (Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. Nr 98/1999 poz. 1150).

- 1) W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby w widoku z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży – donżona na Wzgórzu Zamkowym nie przysłaniała ona widoku horyzontu, lecz wpisywała się poniżej tej linii oraz podkreślała linię ukształtowania terenu bez niwelacji różnicowań. 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.

§ 94

1. W celu ochrony dalekich widoków zabytkowej sylwety historycznego zespołu miejskiego z głównych traktów komunikacyjnych (chronionego na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub. Nr A/153 i A/915) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** w granicach wyznaczonych w rysunku planu. Podstawa prawna : Art. Art. 8a i 11.1 Ustawy o ochronie dóbr kultury – tekst jednolity, Dz. U. nr 98/1999 poz. 1150.

- 1) W obrębie strefy DW wprowadza się ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z celami ustanowienia strefy, w oparciu o następujący warunek:
 - a) 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 DW 2 (okolice posesji ul. Turystyczna 116 i 53), DW 3 (wiadukt kolejowy przy ul. Grygowej), DW 4 (okolice skrzyżowania ul. Wylotowej i Grenadierów) zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 95

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 całościowym, stanowiącym integralną część projektu architektoniczno – budowlanego, uwzględniającego powiązania obszaru inwestycji z terenami przyległymi tj. komunikacyjne, funkcjonalne, krajobrazowe i infrastrukturalne z uwzględnieniem podziału inwestycji na etapy realizacji. Opracowanie to powinno być poprzedzone scaleniem gruntów w granicach całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub co najmniej w części oznaczonej w rysunku planu postulowaną linią podziału terenu o tym samym przeznaczeniu, co pozwoli na racjonalne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołów mieszkaniowych tj. określenie zasad kształtowania zabudowy, wydzielenie ciągów komunikacyjnych i infrastrukturalnych, zieleni w tym placyków zabaw dla dzieci najmłodszych i miejsc rekreacyjnych dla osób starszych i niepełnosprawnych,
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje ochrona funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia programów usługowych musi być każdorazowo uzasadnione analizą wpływu przewidzianego do realizacji programu na prawidłowe funkcjonowanie działek sąsiednich i wykazania braku kolizyjności, chyba że ustalenia planu w części graficznej zawierają dyspozycje w tym zakresie,
- 3) na terenach rezerwowanych pod koncentrację usług wszystkich poziomów oraz pod realizację programu aktywizacji gospodarczej, zagospodarowanie fragmentu terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod te funkcje, warunkowane jest opracowaniem dla całego obszaru koncepcji realizacyjnej, która określi zasady kompozycji przestrzennej oraz obsługi komunikacyjnej i technicznej z uwzględnieniem podziału na etapy realizacji,

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

§ 96

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

1. Dla strefy podmiejskiej ustala się następujące wymogi:

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie – udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do

,ul. Turystyczną, linią kolejową relacji Lublin-Chełm oraz linią biegnącą w przedłużeniu drogi dojazdowej do stacji benzynowej przy ul. Mełgiewskiej.

1. Dla obszaru objętego strefą ustala się funkcję koncentracji wielkogabarytowych obiektów handlu hurtowego i detalicznego wraz z możliwością realizacji składów i magazynów obiektów handlowych zlokalizowanych w innych częściach miasta oraz zapleczy technicznych i baz.
2. Granicą wyznaczonej strefy obejmuje się tereny istniejących obiektów przemysłowo-usługowych, ustalając możliwość ich przekształcania i sukcesywnego dopełniania programem usługowym oraz wszelkiego rodzaju aktywności gospodarczej.
3. Dla przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

§ 103

Ustanawia się "strefę ochrony sanitarnej – C4" od cmentarza rzymsko-katolickiego położonego przy ul. Jarmarcznej. Szerokość strefy przyjęto 50 m zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz.

W granicach strefy ustala się:

1. zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywania artykułów żywności oraz studni,
2. zagospodarowanie terenów bezpośrednio przyległych do ogrodzenia cmentarza poprzez urządzenie zieleni spełniającej funkcję izolacyjną lub realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji (parkingi) oraz komunikację zarówno pieszą jak i kołową.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§104

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

§ 105

Oryginał planu z matrycą i dokumentacją planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta Lublin w Wydziale Strategii i Rozwoju.

§ 106

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 107

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

dr Zbigniew Targoński

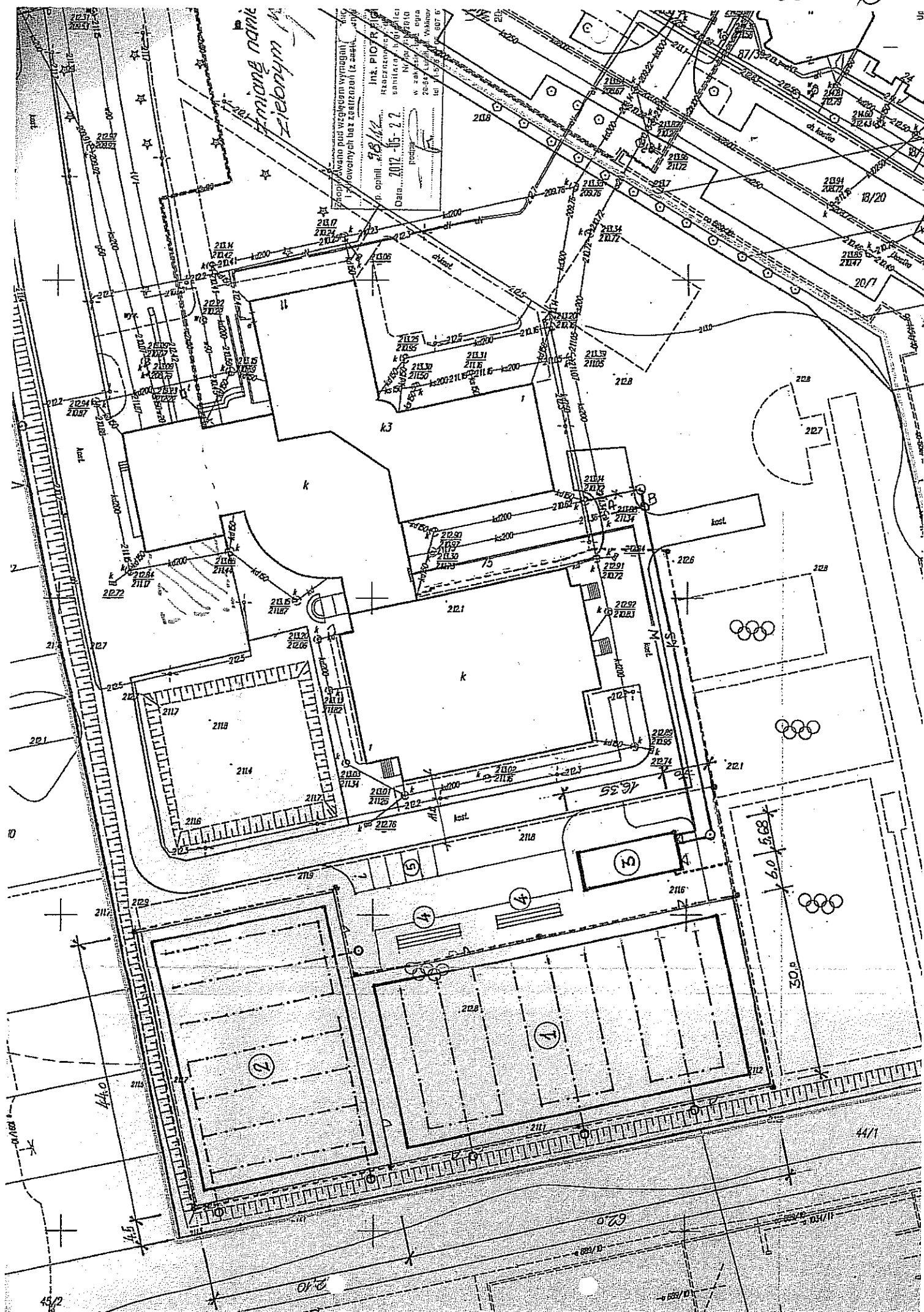
zmi nr 4





2014v5

211



Rzut piwnic
skala 1:50

HC: elektryczne grzanie wylkowe
 w: kropla scielewa
 ⇒ rozmiar porządkowy ze ztyczka do węża

