



NEOINVEST Sp. z o.o.  
Al. Solidarności 34, 25-323 Kielce

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

**BRANŻA:**  
**TELEKOMUNIKACYJNA**

Egz. nr 8

**Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej - Kompozytorów Polskich -  
ulicy "bez nazwy" KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego.**

**Adres obiektu: Lublin, działki nr ewid. 25/101, 25/9, 25/13, 25/14, 25/41, 26 obręb 4,  
ark. 7 oraz działka nr ewid. 17/1 obręb 6, ark. 9**

**Projekt / faza:**

***PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY***

**Cz. 5 Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

Stanowisko Branża	Imię i nazwisko	Nr i zakres uprawnień	Podpis data
Projektant Telekomunikacja	Andrzej Lendzion	1317/98/U	 CZERWIEC 2012
Sprawdzający Telekomunikacja	Krzysztof Sokołowski	0582/97/U	 CZERWIEC 2012

**WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE**

**Reprodukcja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniego zezwolenia autorów  
zabroniona**

**czerwiec 2012**

### **Oświadczenie:**

Oświadczamy, że zgodnie z art. 20, ust 4 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623, z późniejszymi zmianami), niniejszy projekt budowlano-wykonawczy jest kompletny i został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

.....

Projektant

.....

Sprawdzający

## **SPIS TREŚCI:**

<b>WARUNKI TECHNICZNE, UZGODNIENIA I OPINIE .....</b>	<b>4</b>
<b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>41</b>
<b>1. INFORMACJE OGÓLNE.....</b>	<b>42</b>
1.1. Inwestor.....	42
1.2. Zleceniodawca.....	42
1.3. Wykonawca.....	42
1.4. Podstawa opracowania .....	42
1.5. Cel opracowania.....	42
<b>2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>43</b>
2.1. Przedmiot inwestycji .....	43
2.2. Stan istniejący zagospodarowania terenu .....	43
2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu. ....	43
2.4. Informacje o terenie, na którym realizowana jest inwestycja.....	44
2.5. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego .....	44
2.6. Warunki gruntowo – wodne .....	45
<b>3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY .....</b>	<b>46</b>
3.1. Zakres opracowania.....	46
3.2. Uzbrojenie terenu .....	47
3.3. Zakres przebudowy i zabezpieczenia .....	47
3.4. Materiały .....	47
3.5. Roboty ziemne .....	48
3.6. Roboty montażowe.....	49
3.7. Wykonawstwo i odbiory .....	50
3.8. Pomiary .....	50
3.9. Zestawienie podstawowych materiałów.....	50
3.10. Uwagi końcowe i przepisy BHP .....	51
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>53</b>
Orientacja.....	54
Rys. 1 Projekt zagospodarowania terenu .....	55
Rys. 2 Lokalizacja złącza kablowego firmy Entropol.....	56
Rys. 3 Schemat rozwinięty przebudowy sieci telekomunikacyjnej .....	57
<b>INFORMACJA BIOZ .....</b>	<b>58</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>64</b>
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta.....	65
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych sprawdzającego .....	66
Zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa projektanta .....	67
Zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa sprawdzającego.....	68

## **WARUNKI TECHNICZNE, UZGODNIENIA I OPINIE**



Lublin 17.10.2011

**NDM Projekt**

**Ul. Al. Kraśnicka 31**

**20-718 Lublin**

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.09.2011 dotyczące wydania warunków technicznych na ewentualne usunięcie kolizji istniejącej sieci teletechnicznej z projektem budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Koncertowa – Kompozytorów Polskich w Lublinie, firma Enterpol informuje:

1. Przyłącze teletechniczne (zaznaczone na mapie kolorem różowym), które przebiega w miejscu budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Koncertowa – Kompozytorów Polskich w Lublinie jest elementem magistrali łączącej serwerownię zlokalizowaną w budynku przy ulicy Nowowiejskiego 2 i zapewnia dostęp do usług telefonii, telewizji oraz internetu mieszkańcom Lublinie.
2. Kanalizacja wybudowana jest z rury karbowanej HDPE 110 na głębokości 70-80 cm.

W związku z powyższym, Firma Enterpol informuje, że niezbędne jest wykonanie następujących czynności:

1. Zaprojektowanie i wybudowanie:
  - czterech studni SKR1 zaznaczonych na mapie w punktami „A” „B” „C” „D”;
  - nowej kanalizacji z rury RHDPE 110/63” i zaciągnięcie dwóch rur HDPE 32 z punktu „A” do punktu „D” (zaznaczonej kolorem żółtym na mapie).
2. Wyciągnięcie kabla światłowodowego 96J od istniejącej studni, która znajduje się przy postoju taksówek (okolice budynku Koncertowa 5) do studni SKR1 oznaczonej na mapie punktem „A”.
3. Wpuszczenie kabla światłowodowego 96J przez wszystkie nowo wybudowane studnie zaczynając od studni SKR1 oznaczonej na mapie punktem „A” do studni, która znajduje się przy postoju taksówek.
4. Zespawaniu 96 włókien światłowodowych w mufie przy ulicy Koncertowej 5.
5. Zabezpieczenie kanalizacji magistralnej Firmy Enterpol na całym odcinku objętym budową ronda za pomocą rury osłonowej AROT 160 dwudzielnej.
6. Wszelkie prace budowlane w obrębie przebiegającego kabla magistralnego firmy Enterpol wymagają stałej obecności pracownika naszej firmy. Enterpol wskaże osobę, która będzie prowadziła nadzór nad prowadzonymi pracami.

Firma Enterpol informuje, że prace budowlane kanalizacji teletechnicznej wykonuje dla nas firma Cross-Line – Jerzy Pidek tel. 509937399.

Z poważaniem

Krzysztof Krol





K. Król, P. Latosiewicz, B. Wojciechowski Sp. J.

---

Lublin 25.06.2012

**NDM Projekt**

**Ul. Al. Kraśnicka 31**

**20-718 Lublin**

W odpowiedzi na pismo z dnia 23.09.2011 dotyczące wydania warunków technicznych na ewentualne usunięcie kolizji istniejącej sieci teletechnicznej z projektem budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Koncertowa – Kompozytorów Polskich w Lublinie, firma Enterpol informuje, że zespawanie oraz pomiary może wykonać firma Enterpol:

Z poważaniem

Żarnowski Michał



**Telekomunikacja Polska**  
Techniczna Obsługa Klienta  
Operacyjne Utrzymanie Sieci i Usług w Krakowie  
Wydział Zarządzania Zasobami Sieci  
Dział Zarządzania Zasobami Sieci w Lublinie

ul. Chodźki 10, 20-093 Lublin  
tel.: 0 81 718 14 30  
fax: 0 81 718 14 69  
www.tp.pl

Lublin, 15 wrzesień 2011 r.

**NDM Projekt Sp. z o.o.**  
**Spółka Komandytowa**  
**Al. Kraśnicka 31 lok. 211**  
**20-718 Lublin**

**Numer pisma:** TOTTESBU/MR-I/15.09/11

**Temat:** warunki techniczne

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na Państwa pismo TELEKOMUNIKACJA POLSKA Pion Technicznej Obsługi Klienta przedstawia wytyczne techniczne na usunięcie kolizji istniejącej sieci telefonicznej z projektem budowy ronda na skrzyżowaniu ulic: Koncertowa - Kompozytorów Polskich w Lublinie:

1. Istniejącą ramę studni kablowej w obrębie prowadzinych robót należy dostosować do planowanych rzędnych terenu.
2. Przy zmianie rzędnych terenu należy uwzględnić regulację poziomu istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, z zachowaniem normatywnego przykrycia, w stosunku do projektowanej niweletry.
3. Szczegóły techniczne dotyczące kolidującej infrastruktury Telekomunikacji Polskiej S.A. możliwe są do uzyskania w Dziale Zarządzania Zasobami Sieci w Lublinie (ul. Chodźki 10) tel. 81 718 14 52.
4. Na etapie wykonawstwa robót wymagana jest współpraca z Działem Utrzymania Sieci w Lublinie telefon kontaktowy 81 718 11 32.
5. Prace w pobliżu istniejącej infrastruktury teletechnicznej należy prowadzić metoda ręczną z zachowaniem szczególnej ostrożności.
6. Prace związane z zabezpieczeniem i przebudową infrastruktury telekomunikacyjnej podlegają odbiorowi i należy je wykonać pod nadzorem przedstawiciela Telekomunikacji Polskiej.
7. Koszty związane z niniejszą inwestycją ponosi inwestor i nie podlegają one zwrotowi przez TP.
8. Roboty budowlane – montażowe należy zlecić wyłącznie firmie specjalizującej się w robotach teletechnicznych, która posiada udokumentowane doświadczenie w budownictwie telekomunikacyjnym. Jednocześnie do wykonania prac budowlanych branży telekomunikacyjnej rekomendujemy firmy:
  - Firma Partnerska "ELMO - Siedlce", ( Żelków Kolonia ul. Akacyjowa 1, 08 - 110 Siedlce tel. 25 643 60 75), która kompleksowo konserwuje infrastrukturę telekomunikacyjną stanowiącą własność TP, posiada certyfikaty ISO 9001 gwarantujące wysoką jakość prac oraz duże doświadczenie w prowadzeniu prac telekomunikacyjnych.
  - Firma "RELACOM" Sp. z o.o. (33-300 Nowy Sącz ul. Lwowska 220 tel. 18 441 01 72), która prowadzi zadania inwestycyjne na rzecz TP S.A, posiada certyfikaty ISO 9001

gwarantujące wysoką jakość prac oraz duże doświadczenie w prowadzeniu prac telekomunikacyjnych.


9. W terminie 21 dni Inwestor podejmie decyzję dotyczącą wydanych warunków. Brak odpowiedzi w określonym terminie uznamy za ich akceptację.
10. W razie jakichkolwiek wątpliwości, prosimy o kontakt z pracownikiem TP Markiem Rodakiem pod numerem telefonu 81 718 14 52.

Niniejsze warunki techniczne ważne są 12 miesięcy od daty ich wydania i nie uprawniają do rozpoczęcia robót. W celu uzyskania zgody na prowadzenie prac, na sieci będącej własnością Telekomunikacji Polskiej, Inwestor zobowiązany jest 30 dni przed przystąpieniem do robót powiadomić stosownym pismem Telekomunikację Polską z podaniem osoby odpowiedzialnej /imię i nazwisko/ oraz kontaktem telefonicznym. Osoba wymieniona w niniejszym piśmie winna zgłosić się do TP i spisać stosowny protokół wejścia na roboty na sieci będącej własnością Telekomunikacji Polskiej.

Roboty winny być wykonane w uzgodnieniu ze służbami technicznymi odpowiedzialnymi za utrzymanie sieci terminowo i zgodnie ze sztuką budownictwa telekomunikacyjnego. Za ewentualne przestoje czynnych łączy i straty wynikłe z tego tytułu oraz zniszczenia infrastruktury teletechnicznej Telekomunikacja Polska zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania.

Z poważaniem

Z up. Dyrektora Operacyjnego  
Utrzymania Sieci i Usług w Krakowie

  
Grzegorz Solis  
Kierownik  
Działu Zarządzania Zasobami Sieci

**KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI  
w Lublinie**

**Wydział Łączności i Informatyki**

ul. Narutowicza 73  
**20 - 019 LUBLIN**  
tel. (081)535 44 – 44  
fax. (081)535 45 – 44



Komenda Wojewódzka Policji  
w Lublinie  
Wydział Łączności i Informatyki

LI-*LI 6936/2011*

Lublin dn. 23.11.2011 r.

**NDM Projekt Sp. z o.o. Spółka Komandytowa  
20-718 Lublin Al. Kraśnicka 31 lok. 211**

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.11.2011 dotyczące przebudowy skrzyżowania ul. Koncertowej i al. Kompozytorów Polskich w Lublinie informuję, że Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie posiada na planowanym terenie przebudowy:

1. Rurociąg kablowy 1 x HDPE 40/3,7 z kablem światłowodowym typ: Z-XOTKtsd 24J oraz rurociąg rezerwowy 1 x HDPE 40/3,7

W związku z występującą kolizją w/w infrastruktury z planowaną przebudową jezdni należy przebudować rurociągi teletechniczne z zastosowaniem następujących warunków:

1. Na odcinku kolizji zaprojektować, uzgodnić oraz wykonać nowy wykop pod rurociąg z zastosowaniem obowiązujących norm branżowych.
2. Odkryć istniejący rurociąg.
3. Przełożyć oba istniejące ciągi do nowego wykopu nie kolidującego z jezdnią.
4. Prace należy zaplanować w sposób gwarantujący bezprzerwowe przełożenie rurociągu wraz z pracującym kablem światłowodowym.
5. Prace muszą być prowadzone pod nadzorem przedstawiciela Wydziału Łączności i Informatyki KWP w Lublinie, dlatego należy je zgłosić pisemnie co najmniej 7 dni przed planowanym terminem realizacji.
6. Po wykonaniu przebudowy wykonawca jest zobowiązany wykonać oraz przekazać do Wydziału Łączności i Informatyki KWP w Lublinie **inwentaryzację geodezyjną** nowego przebiegu trasy rurociągu.

Do kontaktów roboczych dotyczących przebudowy wyznaczam Roberta Majewskiego tel.081 5354055.

Z poważaniem:

Naczelnik  
Wydziału Łączności i Informatyki  
KWP w Lublinie  
*[Podpis]*  
mgr inż. Jarosław Kościak

Wykonano w 2 egz.

Egz. nr 1 – adresat

Egz. nr 2 – a/a

Opr. i wyk. R. Majewski tel. 081 535 4055

**UCHWAŁA Nr 825 /XXXV/ 2005**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia 17 listopada 2005 r.**

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

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

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część III, obejmujący północny obszar miasta, zawarty między z ulicami: Wyrwasa, Poligonową, Aleksandra Zelwerowicza do ulicy Koncertowej, ulicą Koncertową do granicy administracyjnej miasta, granicą administracyjną miasta do al. Spółdzielczości Pracy, zachodnią granicą pasa drogowego al. Spółdzielczości Pracy i północną granicą pasa drogowego ulic: Obywatelskiej, Jaczewskiego i Północnej do al. Kompozytorów Polskich, południową granicą pasa drogowego al. Solidarności do ul. Wyrwasa.
2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyłącza się tereny pokazane na załącznikach graficznych i oznaczone kolejno numerami: III/1, III/2, III/3, III/4.
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.

JAK W PIŚMIE  
PRZEWODNIK

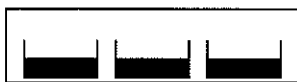
**WYRYS / WYPIS**  
z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin  
nr pisma PL-WZ-6427.2-675.2011  
data 04.10.11  
dot. działki nr 1, obręb 4, arkusz 7  
zawiera stron 24, opracował PODINSPEKTOR  
mgr inż. Paweł Kosiorek

## Rozdział I Przepisy ogólne

### § 2

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

#### 1) granice administracyjne

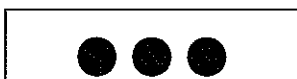


granica administracyjna miasta

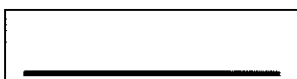


granice gmin

#### 2) granice planistyczne



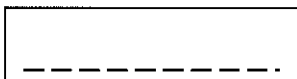
granice obszaru objętego III częścią planu



granice terenów o różnych kategoriach przeznaczenia

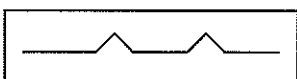


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
obowiązujące

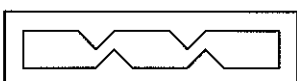


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu –  
postulowane

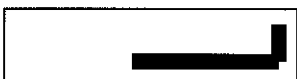
#### 3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej

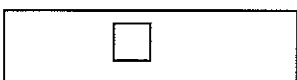


strefa zabudowy kubaturowej

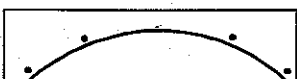


dominanty urbanistyczne (wymóg podporządkowania  
otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim),

#### 4) granice stref ochronnych

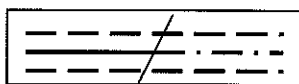


granice strefy ochrony bezpośredniej  
ujęcia wód podziemnych



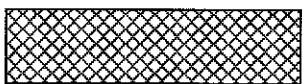
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna





granice strefy 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



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

**6) granice obszarów przyrodniczych**

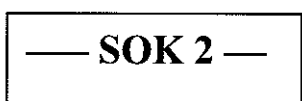


granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



stanowiska ciepłolubnych zbiorowisk ziółoroślowych

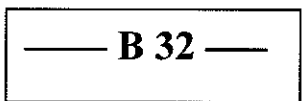
**7) granice obszarów kulturowych**



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



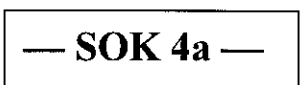
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



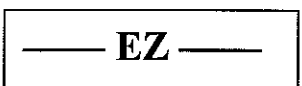
strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego Starokatolickiego kościoła Mariawitów wraz z otoczeniem





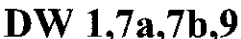
strefa kontynuacji tradycji (zespół zabudowy domków oficerskich przy ul.ul. Kosmowskiej i Arnsztajnowej)







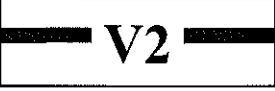



strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka rzeki Bystrzycy



strefa ochrony krajobrazu otwartego z daleką ekspozycją zewnętrzną

	strefa ochrony bliskiego tła panoramy Śródmieścia
	strefa ochrony dalekiego tła panoramy Śródmieścia
	strefa ochrony dalekich widoków sylwety miasta historycznego

**8) strefy polityki przestrzennej**

	strefa miejska
	strefa podmiejska
	strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym
	strefa koncentracji usług i funkcji ogólnomiejskich
	strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych przed ich dogęszczaniem programem mieszkaniowym
	strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych
	strefa aktywności gospodarczej
	strefa lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>

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 „Z” i komunikację „K”.

4. Podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone zostało w rysunku planu symbolami. Oznaczenie terenu różnymi symbolami rozdzielonymi ukośnikiem, oznacza możliwość realizacji na tym terenie inwestycji o funkcji odpowiadającej jednemu z symboli, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem AG/M4 i SR1/U, 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 5 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej,

**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 (typu: domy towarowe, pasáže handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych),
- UN - tereny uczelni wyższych i usług nauki
- 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 zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce),
- ZR - tereny rezerwatów przyrody,
- ZPL - tereny parków leśnych,
- Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach,
- R 2 - tereny upraw polowych z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych,
- R 4 - tereny pracowniczych ogrodów działkowych,

**5) komunikacja i transport:**

- KL - tereny urządzeń transportu lotniczego,
- 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,
- KXR** - tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- KR** - ścieżki rowerowe towarzyszące innym funkcjom,
- K** - strefa parkowania wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, bez prawa przekształceń zmierzających do zmniejszania liczby miejsc postojowych,
- KD** - tereny dróg (ulic) oznaczone wg klas:
  - **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),

#### **6) tereny infrastruktury technicznej:**

- IT 1** - stacje transformatorowe,
- IT 2** - rozdzielnie sieciowe,
- IT 3** - główne punkty zasilające,
- IT 5** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT 8** - tereny urządzeń energetyki cieplnej,
- IT 9** - tereny urządzeń gazownictwa,
- IT 10** - tereny urządzeń telekomunikacji,
- ⊙ 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 Miasta Lublin,
- 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 obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowanych 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 możliwość 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 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 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, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo- usługowej o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup> realizowane w formie 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) **wielkokubaturowych obiektach handlowo-usługowych** – co oznacza obiekty super i hipermarketów o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>, o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu,
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki 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, wnętrze architektoniczne lub jego część spoza jego obrębu.

#### § 4

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:

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

#### § 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1: 2000 w §§ 25 –58 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 §§ 59 –75 odnoszące się do stref polityki przestrzennej.
2. W przypadku objęcia terenów wszystkimi rodzajami stref jednocześnie, dla terenów tych obowiązują wszystkie warunki zagospodarowania określone dla tych stref.

3. Ustalenia zawierające warunki zagospodarowania terenów obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
4. Warunki zagospodarowania zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed warunkami zawierającymi dozwoleń 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 niepyłącej,
  - 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 w terenach usług publicznych oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także w 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 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 prowadzenie 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 z wyjątkiem skanalizowanych myjni,
    - urządzania obozowisk,
    - lokalizowania cmentarzy i grzebowiska zwierząt,
    - budowy nowych ujęć wody, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wody,
  - 5) dopuszcza adaptację istniejących lokalnych urządzeń wodociagowych 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 w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 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 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, 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 dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg, o ile jest to niezbędne dla obsługi tych terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

### § 20

1. Ustala się następujące odległości linii zabudowy od poszczególnych klas dróg ( ulic ) :
  - 1) **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,
  - 2) **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,
  - 3) **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,
  - 4) **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,
  - 5) **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,

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 oraz pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi.
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 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 istniejących 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,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla mieszkańców i nieobniżania estetyki otoczenia:
  - 1) wprowadzenie funkcji niemieszkalnych do istniejących budynków mieszkalnych,
  - 2) lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnych.
5. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
  - 3) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
  - 4) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
  - 5) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:
    - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,

- b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych.
- 6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach M2 nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

#### § 26

1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej – M3**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych o intensywności zabudowy netto 0,6 – 1,0 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych w wyznaczonym obszarze zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego,
  - 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
    - a) jednorodzinnych II kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
    - b) wielorodzinnych do IV kondygnacji, z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie – jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
  - 5) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
  - 6) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 7) maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej – do 30 % jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową – do 45 % jej powierzchni ogólnej,
  - 8) wymóg uwzględniania w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
    - a) zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości minimum 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
    - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

§ 46

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

§ 47

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

§ 48

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

§ 49

1. Wyznacza się „**tereny tras komunikacyjnych - KD..**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg (ulic) oznaczonych wg klas:
  - 1) .. **GP** - drogi (ulice) główne ruchu przyspieszonego,
  - 2) ... **G** - drogi (ulice) główne,
  - 3) ... **Z** - drogi (ulice) zbiorcze,
  - 4) ... **L** - drogi (ulice) lokalne,
  - 5) ... **D** - drogi (ulice) dojazdowe,z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleb. Szerokość pasa technicznego ulicy w liniach regulacyjnych, przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:2000.
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg (ulic), o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
  - 1) ... - **K** - drogi (ulice) krajowe,
  - 2) ... - **W** - drogi (ulice) wojewódzkie,
  - 3) ... - **P** - drogi (ulice) powiatowe,
  - 4) ... - **G** - drogi (ulice) gminne.
4. Dla poszczególnych dróg (ulic) określonych w ust.2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających
  - 1) głównych ruchu przyspieszonego (**KDGP**) - 40 - 60 m,
  - 2) głównych (**KDG**) - 35 – 50m,
  - 3) zbiorczych (**KDZ**) - 20 - 40m,
  - 4) lokalnych (**KDL**) - 12 – 30m,
  - 5) dojazdowych (**KDD**) - 10 – 20 m.
5. Dla ulic klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** i wyższych oznaczonych symbolami **KDGP** i **KDG** wyklucza się zjazdy indywidualne. Dopuszcza się zjazdy z ulic klasy **Z** i **G**

- w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.
6. Dla dróg gminnych klasy **D** dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zainwestowania i uwarunkowań terenowych, zmniejszenie ich szerokości w liniach regulacyjnych do 8.0m.
  7. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
    - 1) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z eksploatacją dróg,
    - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
    - 3) lokalizację ścieżek rowerowych,
    - 4) lokalizację obiektów niezwiązanych stale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy) pod warunkiem, że sytuowanie ich nie wywoła kolizji z infrastrukturą techniczną i nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,
    - 5) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowania projektu budowlanego.
  8. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem:
    - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
    - 2) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

#### § 50

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

#### § 51

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

#### § 52

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

- wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy,
- 2) ochrona przez zabudową dna i wyznaczonych w planie stoków dolin i wąwozów,
  - 3) zachowanie terenów otwartych o tradycyjnym dla strefy użytkowaniu w obszarach nie przewidzianych w planie pod zabudowę,
  - 4) kształtowanie układów przestrzennych ulic i dróg w oparciu o studia widokowe stanowiące integralną część opracowania projektowego i z zastosowaniem elementów kształtujących ich walory estetyczne (jak np. szpalery drzew, oświetlenie, „detal uliczny”).
4. W obrębie strefy 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.

#### § 62

1. W celu poprawy krajobrazu kulturowego miasta i harmonijnego współistnienia historycznych, tradycyjnych i współczesnych form zainwestowania ustanawia się **Strefę Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1** w granicach oznaczonych na rysunku planu.
  - 1) Zasadnicze wartości podlegające ochronie w granicach strefy stanowi historycznie wykształcony zasadniczy układ dróg i ulic.
2. W obrębie strefy **SRiK 1** ustanawia się **Strefę Kontynuacji Tradycji KNT3** w granicach wyznaczonych w rysunku planu, obejmującą zespół zabudowy domków oficerskich przy ul. ul. Kosmowskiej i Arsztajnowej.
3. W **strefie KNT3** działaniami podstawowymi są ochrona i konserwacja zachowanego układu urbanistycznego wraz ze skalą i charakterem tradycyjnego zainwestowania, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnień zabudowy.
4. Równoległe z regulacjami dla strefy **SRiK 1** obowiązują w jej części ustalenia zawarte w §§ 63, 64, 66, 65 – dotyczące ochrony widokowej sylwety miasta realizowanej w ramach poniżej wymienionych struktur składających się na system ochrony:
  - 1) **ET 1 – Strefę Ochrony Bliskiego Tła Panoramy Śródmieścia,**
  - 2) **ET2 – Strefę Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia,**
  - 3) **EZ – Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną,**
  - 4) **DW – Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW (z punktami widokowymi DW1, DW7a i DW7b, DW9).**
5. Na obszarach położonych w **strefie SRiK 1** 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.
6. Na obszarach położonych w **strefie SRiK 1** 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).

7. Zabytki podlegające indywidualnej ochronie w granicach **SRiK 1**:

Pozostałości zespołu dworskiego Lubomelszczyzna, ul. Północna u zbiegu z al. Kompozytorów Polskich – relikty piwnic na skarpie doliny rzeki Czechówki.

1) Wszelkie prace lub zmiany w obrębie zachowanych reliktyw piwnic i ich bezpośredniego sąsiedztwa wymagają zgłoszenia organowi administracji budowlanej, poprzedzonego uzyskaniem pozytywnej opinii organu administracyjnego właściwego w zakresie ochrony zabytków,

2) Kapliczka murowana ul.dr W. Chodźki, obiekt ujęty w spisie ewidencyjnym zabytków jako dobro kultury.

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

§ 63

1. W celu zachowania harmonijności widokowej terenów znajdujących się w polu obserwacji (z kierunków południowego i wschodniego) bliskiego planu widoku sylwety miasta z jej głównym przedmiotem ochrony (zespółami urbanistycznymi Starego Miasta i Śródmieścia, wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego –Nr A/153), a także z uwagi na konieczność niezakłócania i nieprzesłonięcia panoramy miasta lub jej części ustanawia się **strefę ochrony bliskiego tła panoramy śródmieścia ET 1** w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

1) Na obszarach położonych w strefie działaniem podstawowym jest ochrona gabarytu i formy.

2) W obrębie strefy dopuszcza się działania zmierzające do przywracania harmonijności widoków panoramy miasta przez osłabianie negatywnego oddziaływania zbyt wysokich obiektów i zespołów usytuowanych wewnątrz strefy, a widocznych w bliskim tle wspomnianej sylwety. Dopuszczalnymi działaniami są: obniżenie, usunięcie, lub zmiany zwieńczenia zbyt wysokich budynków, maskowanie ich umiejętnie użytym kolorem lub parawanami zieleni.

3) Wprowadzanie nowych budynków wysokich (powyżej 4 kondygnacji), a także budynków silnie eksponowanych, w obrębie strefy ET1 wymaga wykazania braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

4) W obrębie strefy dopuszcza się możliwość nadbudowy budynków istniejących pod warunkiem, że nowy gabaryt nie będzie przewyższał gabarytu charakterystycznego dla danego miejsca, tj. gabarytu przeważającej części budynków, oraz przy wykazaniu braku sprzeczności z celami ustanowienia strefy poprzez analizę widokową stanowiącą integralną część projektu budowlanego.

5) Na obszarach położonych w obrębie strefy zakazuje się przekraczanie gabarytu zabudowy charakterystycznego dla danego miejsca, a także wprowadzania obiektów silnie eksponowanych – dominant i subdominant – mogących stać w sprzeczności z celami ustanowienia strefy.

§ 64

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 A/153 ) ustanawia się **strefę ochrony dalekiego tła panoramy śródmieścia ET2**, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

- 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.

#### § 65

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) ustanawia się **Strefę Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW**, w granicach wyznaczonych w rysunku planu.

- 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 1(okolice ul. Związkowej i Bursaki), DW7a (okolice skrzyżowania al. M. Smorawińskiego i al. Kompozytorów Polskich), DW 7b (okolice skrzyżowania ul. Choiny i al. M. Smorawińskiego) oraz DW9 (wiadukt łączący ul. J. Poniatowskiego z al. M. Smorawińskiego) zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 66

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: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 – wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich.

- 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 i zróżnicowań.

#### § 67

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 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 zieleni 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 możliwości zapewnienia 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.

§ 68

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

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

- 1) ograniczenie intensywności zabudowy z wymogiem harmonizowania jej z krajobrazem,
- 2) w obszarach o dopuszczonej zabudowie - udział zieleni i terenów biologicznie czynnych powinien wynosić co najmniej 70 % powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy realizowanej poza zasięgiem miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych szamb lub przydomowych oczyszczalni, jeśli położone są poza granicami stref ochrony ujęć wody,

- 1) realizację różnorodnego programu sportowo – rekreacyjnego zarówno w formie urządzeń terenowych jak też w formie obiektów kubaturowych, zawierającego np. korty tenisowe, boiska do różnych gier, ścieżki zdrowia, tor saneczkowy, miejsca do jazdy na wrotkach, rolkach, deskorolkach, rowerach, halę sportową, krytą pływalnię i inne.
- 2) kształtowanie terenów zieleni podporządkowane funkcji sportowej, co wymaga uwzględnienia w zagospodarowaniu właściwego doboru gatunkowego roślin.
4. Obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru podstrefy stanowią al. Spółdzielczości Pracy i al. M. Smorawińskiego oraz ulica lokalna Bursaki. Ciągi komunikacyjne przechodzące przez obszar objęty strefą, należy kształtować z preferencją dla ruchu pieszego, ze starannym aranżowaniem małej architektury i zieleni.

## § 72

Ustanawia się „**Strefę ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V 2**”.

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 wnętrz 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 zieleni.
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 oraz zasady realizacji inwestycji uwzględniające istniejące uwarunkowania.

## § 73

Ustanawia się „**strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru Górek Czechowskich - K 1**” w celu zachowania i ochrony najbardziej wartościowych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

1. Granicą strefy objęto jeden z najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo rejonów miasta, o charakterystycznej dla obszarów lessowych rzeźbie terenu, wykształconej w formie suchej erozyjno-denudacyjnej głębokiej doliny o przebiegu zbliżonym do południkowego, z licznie rozbudowanymi poprzecznie do niej dolinami bocznymi

- 3) na terenach przyległych do ulic układu podstawowego dopuszcza się realizację programów towarzyszących funkcji podstawowej z preferencją dla usług,
- 4) w obszarze strefy wyklucza się realizację programów mieszkaniowych – istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym, bez możliwości rozbudowy i odtwarzania obiektów,
- 5) w obszarze strefy wyklucza się realizację zakładów produkcyjnych o uciążliwości wykraczającej poza granice własności oraz powodujących degradację środowiska naturalnego.

#### § 75

Ustanawia się „strefę lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>- X3” - obejmującą obszar zawarty między al. Spółdzielczości Pracy, ulicami Nasutowską i Dłotlice oraz drogą gruntową, ograniczającą strefę od północy.

1. W granicach strefy ustala się możliwość realizacji obiektów handlowo – usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> z ewentualną możliwością realizacji kompleksu usługowego o charakterze ogólnomiejskim, z zapewnieniem odpowiedniej ilości miejsc postojowych.
2. W obszarze strefy wyklucza się możliwość inwestowania w granicach obecnych własności. Warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie koncepcji zagospodarowania całości terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym wielkość działki przeznaczona pod indywidualną inwestycję nie może być mniejsza niż 5.0 ha.
3. Zaproponowany wewnętrzny układ dróg dojazdowych może być przekształcony i dostosowany do potrzeb przewidywanych inwestycji lub w przypadku jednorodnego zagospodarowania ulec likwidacji.
4. Wysokość realizowanych obiektów należy dostosować do wymogów zawartych w ustaleniach dla stref ochrony widoków.

### Rozdział IV Przepisy końcowe

#### § 76

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### § 77

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

#### § 78

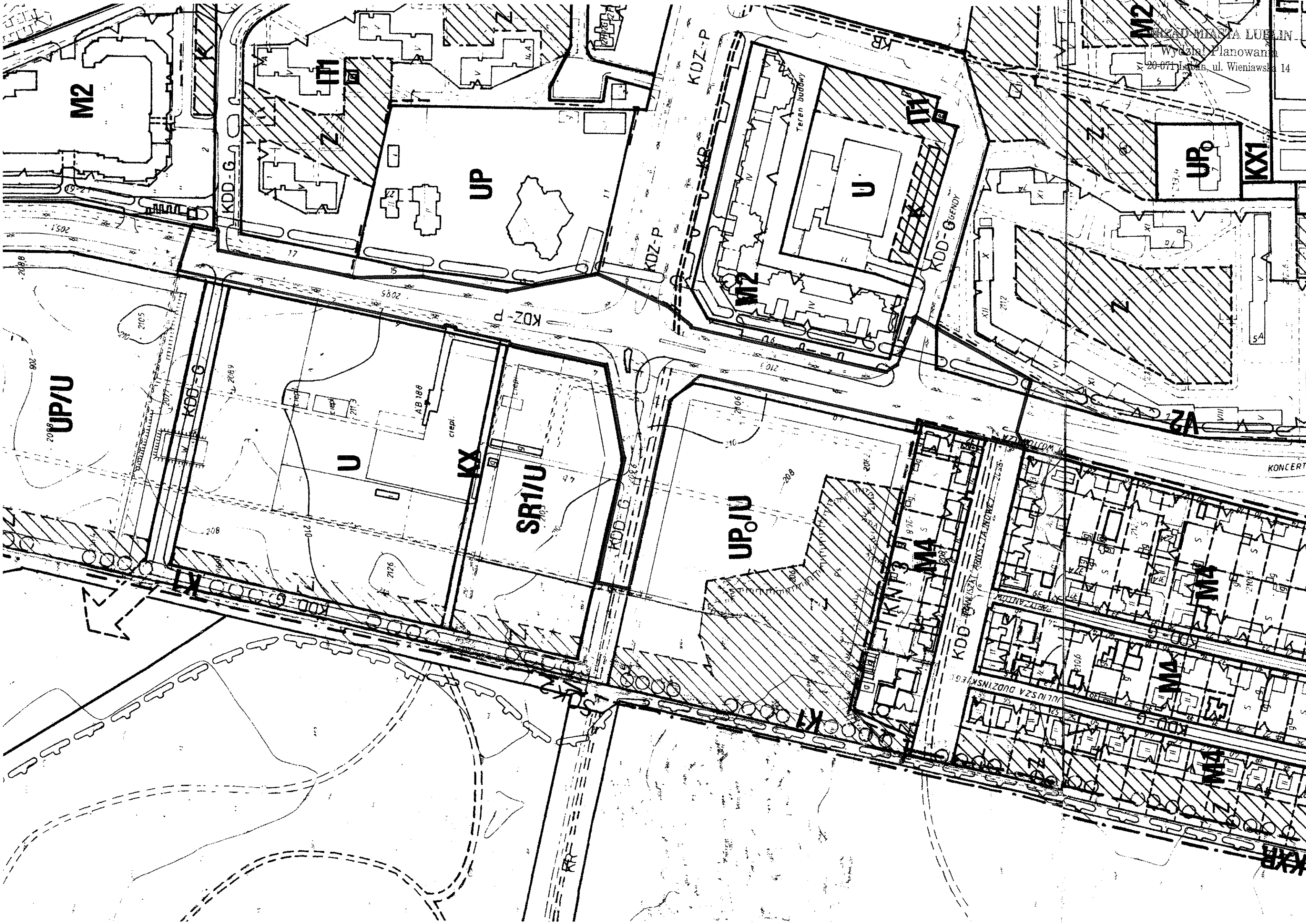
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

#### § 79

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

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**dr Zbigniew Targoński**



Lublin, dnia 10.07.2012r.

ZUDP Nr 761/2012

## O P I N I A

dotycząca uzgodnienia dokumentacji projektowej obiektu Lublin – ul. Kompozytorów  
Polskich, Koncertowa

Zlecniodawca : NEOINVEST Sp. z o.o. 25-323 Kielce ul. Aleja Solidarności 34

Data wpływu zlecenia : 14.06.2012 r.

Stadium opracowania : projekt trasy

Nazwa jednostki projektowej (projektant) : J. Ruszczyk, St. Sowiński, A. Lendzion

Inwestor : Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.

Na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010r. Nr 193, poz.1287), oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 roku (Dz. U. Nr 38 poz. 455) w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.

**Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin** na posiedzeniu w dniu 22.06.2012r i 6.07.2012 r. **uzgodnił** lokalizację przebudowy kanalizacji deszczowej z przykanalikami, sieci wodociągowej, kanalizacji teletechnicznej, energetycznych linii kablowych NN oświetlenia drogowego ze słupami na skrzyżowaniu ul. Kompozytorów Polskich i ul. Koncertowej w Lublinie.

### Uwagi i zalecenia :

1. Uzgodnione usytuowanie sieci uzbrojenia terenu podlega wytyczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
2. W rejonie istniejących punktów osnowy geodezyjnej wykopy należy prowadzić ręcznie. W wypadku naruszenia, uszkodzenia lub zniszczenia punktów inwestor na własny koszt zleci ich odtworzenie jednostce wykonawstwa geodezyjnego.
3. W przypadku braku inwentaryzacji sieci na mapach i braku informacji branżowych o ich przebiegu za ewentualne uszkodzenia sieci w trakcie prac ziemnych odpowiedzialność ponosi zarządzający daną siecią.
4. Projekt budowlany pod względem branżowym należy uzgodnić z MPWiK, RE, TP S.A Enterpol
5. Przed przystąpieniem do realizacji w terenie uzgodnionych obiektów budowlanych należy dokonać stosownego zgłoszenia lub uzyskać wymagane prawem pozwolenie na budowę z Urzędu Miasta Lublin.



6. W projekcie budowlanym należy przewidzieć wykonanie zbliżeń i skrzyżowań z innymi urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi.
7. Na zajęcie pasa drogowego lub rozkopanie jezdni, chodnika należy uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie zgodnie z przepisami zawartymi w Dz. U. Nr 6 z 1 marca 1986 r.
8. Na 7 dni przed rozpoczęciem robót wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o terminie rozpoczęcia i sposobie wykonywania robót wszystkich użytkowników urządzeń podziemnych.
9. Roboty ziemne w rejonie istniejących urządzeń podziemnych należy wykonywać ręcznie.
10. W miejscach skrzyżowań z istniejącymi kablami energetycznymi kable zabezpieczyć rurami osłonowymi zgodnie z PN 76/E-05125. Zabezpieczenie podlega odbiorowi przez ZE Lublin-Miasto.
11. Na lokalizację w pasie drogowym ul. Kompozytorów Polskich, Koncertowej należy uzyskać decyzję z ZDiM w Lublinie.
12. W razie prowadzenia robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych należy określić bezpieczną odległość (w pionie i w poziomie), w jakiej mogą być wykonywane te roboty i zapewnić nad nimi fachowy nadzór techniczny.
13. Rzeczywiste rzędne wysokościowe podziemnych urządzeń elektroenergetycznych mogą różnić się od wartości określonych w normach, przepisach i dokumentacji geodezyjnej.
14. Uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania opinii. Uzgodnienie traci ważność w przypadkach określonych w § 13 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38 poz. 455).
15. W razie niezgodności zrealizowanej sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego przedłożenia mapy z wynikami inwentaryzacji organowi nadzoru budowlanego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr Joanna Warykowska*  
Kierownik Referatu  
ds. koordynacji dokumentacji projektowej









Telekomunikacja Polska  
Techniczna Obsługa Klienta  
Operacyjne Utrzymanie Sieci i Usług w Krakowie  
Wydział Zarządzania Zasobami Sieci  
Dział Zarządzania Zasobami Sieci w Lublinie  
ul. Chodźki 10, 20-093 Lublin  
tel.: 0 81 718 14 30  
fax: 0 81 718 14 69  
www.orange.pl

Lublin, 19 lipiec 2012 r.

**NEOINWEST Sp. z o.o.**  
**Al. Solidarności 34**  
**25 - 323 Kielce**

Numer pisma: TOTTESBU/MR-V/19.07/12

Temat: uzgodnienie projektu

Szanowni Państwo,  
informujemy, że projekt budowlano-wykonawczy dotyczący zabezpieczenia infrastruktury teletechnicznej w związku z przebudową skrzyżowania ulic: Koncertowej – Kompozytorów Polskich – ulicy „bez nazwy” KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego, w zakresie sieci teletechnicznej TP-S.A. uzgadniamy bez uwag.

Zabezpieczenie infrastruktury teletechnicznej należy zrealizować zgodnie z uzgodnionym projektem oraz wydanymi warunkami technicznymi.

Niniejsze uzgodnienie ważne jest przez okres 12 miesięcy od dnia jego wydania.

Z poważaniem

Z up. Dyrektora Operacyjnego  
Utrzymania Sieci i Usług w Krakowie



Grzegorz Solis

Kierownik

Działu Zarządzania Zasobami Sieci

**KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI  
w Lublinie  
Wydział Łączności i Informatyki**

ul. Narutowicza 73  
**20 - 019 LUBLIN**  
tel. (081)535 44 – 44  
fax. (081)535 45 – 44



Komenda Wojewódzka Policji  
w Lublinie  
Wydział Łączności i Informatyki  
LI-.....3940/12.....

Lublin dn. 23.07.2012 r.

**Neoinwest Sp. z o.o.  
25-323 Kielce Al. Solidarności 34**

W odpowiedzi na pismo z dnia 17.07.2012 dotyczące uzgodnienia projektu pn. „Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej- Kompozytorów Polskich-ulicy „bez nazwy” na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego” cz.5 Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych, uprzejmie informuję, że uzgadniam przedłożone opracowanie bez uwag.

Do kontaktów roboczych dotyczących przebudowy wyznaczam pracownika WŁiI KWP w Lublinie Roberta Majewskiego tel.081 5354055.

Z poważaniem:

Naczelnik  
Wydziału Łączności i Informatyki  
KWP w Lublinie  
mł. insp. inż. Jarosław Kosteł

Wykonano w 2 egz.

Egz. nr 1 –adresat

Egz. nr 2 –a/a

Opr. i wyk. R. Majewski tel. 081 535 4055



ENTERPOL Spółka jawna  
20 – 843 Lublin ul. Koncertowa 19E NIP 712-251-37-96  
tel.: (0-81) 740 90 20, (0-81) 742 79 00, fax: (0-81) 742 79 01;  
Internet: [www.enterpol.pl](http://www.enterpol.pl) E-mail: [info@enterpol.pl](mailto:info@enterpol.pl)

---

**NEOINVEST SP. Z O.O.**

Aleja Solidarności 34

25-323 Kielce

Uzgadniamy projekt – budowlano wykonawczy :

„Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej – Kompozytorów Polskich – ulicy „ bez nazwy ” KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego ”

Adres obiektu : Lublin, działki nr ewidencyjny 25/101, 25/9, 25/13, 25/14, 25/41, 26 obręb 4 ark 7 oraz działka nr ewidencyjny 17/1 obręb 6 ark 9.

„ Cz. 5 Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych ”

bez uwag.

Inwestor :

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

Z poważaniem

## **CZEŚĆ OPISOWA**

# **1. INFORMACJE OGÓLNE**

## **1.1. Inwestor**

Inwestorem zadania projektowego jest Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin.

## **1.2. Zlecniodawca**

Zlecającym opracowanie niniejszego projektu jest NDM Projekt sp. z o.o. Spółka Komandytowa al. Kraśnicka 31, 20-718 Lublin.

## **1.3. Wykonawca**

Wykonawcą niniejszego projektu jest Neoinvest sp. z o.o., al. Solidarności 34, 25-323 Kielce.

## **1.4. Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania projektu są:

- umowa na wykonanie prac projektowych,
- warunki techniczne wydane przez TP SA, Enterpol i Wydz. Łączności KW Policji,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500,
- wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
- ustawa z dnia 07.07.1994 r. „Prawo Budowlane” (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz.1133 z późn. zmianami),
- wizja lokalna oraz dane zebrane w terenie,
- ustawy, normy i przepisy branżowe obowiązujące w trakcie opracowania dokumentacji.

## **1.5. Cel opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowaną przebudową skrzyżowania ulic Koncertowej – Kompozytorów Polskich – ulicy „bez nazwy” KDD na skrzyżownie w postaci ronda turbinowego. W ramach niniejszego opracowania przebudowane zostaną: kabel światłowodowy firmy Enterpol i kabel światłowodowy Policji. Ponadto kabel firmy Enterpol ułożony w rurze karbowanej 110 mm zostanie zabezpieczony rurami dwudzielnymi, zostaną wyregulowane ramy i włazy trzech studni kablowych TP SA. oraz zostanie zabezpieczona kanalizacja telefoniczna TP SA ławą betonową pod projektowaną zatoką autobusową. Projektowana przebudowa skrzyżowania zostanie wykonana na działkach o nr ewidencyjnych 25/101, 25/9, 25/13, 25/14 i 25/41 i 26, obręb 4, ark. 7, oraz na działce 17/1, obręb 6, ark. 9 na terenie miasta Lublin.

## **2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **2.1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem całej inwestycji jest przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej – Kompozytorów Polskich – ulicy „bez nazwy” KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego. Projektowana przebudowa ma usprawnić ruch na skrzyżowaniu. Projekt obejmuje przebudowę jezdni, budowę kanalizacji deszczowej oraz przebudowę wodociągu, oświetlenia ulicznego i kabli światłowodowych.

Niniejszy projekt obejmuje przebudowę i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowaną przebudową skrzyżowania. Przebudowa jest zlokalizowana w Lublinie na działkach nr ewidencyjny 25/101, 25/9, 25/13, 25/14 i 25/41 i 26, obręb 4, ark. 7, oraz na działce 17/1, obręb 6, ark. 9.

### **2.2. Stan istniejący zagospodarowania terenu**

Teren objęty niniejszym opracowaniem stanowi skrzyżowanie ulic Koncertowej i Kompozytorów Polskich. W obrębie tego skrzyżowania zlokalizowane są między innymi kable światłowodowe firmy Enterpol i Komendy Wojewódzkiej Policji ułożone w rurociągach kablowych oraz kanalizacja telefoniczna Telekomunikacji Polskiej S.A. Część trasy kabli koliduje z projektem drogowym. Studnie kablowe TP SA znajdują się w miejscach projektowanych chodników, więc ich lokalizacja pozostanie bez zmian, potrzebna będzie tylko ich regulacja wysokościowa.

Projektowana przebudowa kabli światłowodowych pozwoli na zachowanie ich ciągłości po przebudowie skrzyżowania.

### **2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

Projektowane zagospodarowanie terenu objęte niniejszym projektem obejmuje przebudowę i zabezpieczenie kabla światłowodowego firmy Enterpol, przebudowę kabla światłowodowego Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie, regulację wysokościową trzech studni kablowych TP SA. oraz zostanie zabezpieczenie kanalizacji telefonicznej TP SA ławą betonową pod projektowaną zatoką autobusową. Elementy te kolidują z projektowaną przebudową skrzyżowania ulic Koncertowej, Kompozytorów Polskich i ulicy „bez nazwy” KDD.

Budowa będzie prowadzona metodą wykopów otwartych. Przebudowa kabla światłowodowego Policji zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi ma być przeprowadzona bez przecinania kabla, z zachowaniem ciągłości rurociagu kablowego.



Projektowane zagospodarowanie terenu zostało przedstawione na kopii mapy do celów projektowych oznaczonej jako rys. 1, skala mapy 1:500. Lokalizację studni kablowej ze złączem rozgałęźnym na kablu światłowodowym firmy Enterpol pokazano na mapie oznaczonej jako rys. 2, skala mapy 1:500.

#### **2.4. Informacje o terenie, na którym realizowana jest inwestycja**

Inwestycja zlokalizowana jest w mieście Lublin, w dzielnicy Czechów Południowy. Trasa przebudowy skrzyżowania zostanie wykonana na działkach o nr ewidencyjnych 25/101, 25/9, 25/13, 25/14 i 25/41 i 26, obręb 4, ark. 7, oraz na działce 17/1, obręb 6, ark. 9 na terenie miasta Lublin.

Dla terenu przedmiotowej inwestycji istnieje ważny plan zagospodarowania przestrzennego, z którego wypis umieszczono w niniejszym projekcie..

Na terenie na którym zlokalizowana jest inwestycja nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Projektowana trasa nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### **2.5. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego**

Przebudowa kabli telekomunikacyjnych nie ma wpływu na stopień zanieczyszczenia gleby, wód i powietrza i nie oddziałuje w istotny sposób na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie, ponieważ:

- nie wymaga zapotrzebowania na wodę i odprowadzenia ścieków,
- nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów), pyłowych i płynnych,
- nie wytwarza odpadów stałych,
- nie emituje hałasu oraz wibracji, promieniowania, zakłóceń elektromagnetycznych i innych,
- w minimalnym stopniu wpływa na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi. W trakcie budowy może spowodować przemieszczenie warstwy gleby do głębokości około 2,0 m i szerokości wykopu zwykle nie przekraczającej 1,5 m. Nie wpływa znacząco na wody powierzchniowe i podziemne,

- po zakończeniu robót przywrócony zostanie stan pierwotny nawierzchni trwałych (chodniki, wjazdy, ogrodzenia, itp.)
- przyjęte w projekcie rozwiązania techniczne w zakresie zbliżeń i skrzyżowań z infrastrukturą nad i podziemną są zgodne z obowiązującymi przepisami.

## **2.6. Warunki gruntowo – wodne**

Warunki gruntowo-wodne rozpoznano na podstawie opinii geotechnicznej opracowanej przez Przedsiębiorstwo Wiertnicze Handlowo-Usługowe GEOWOD, ul. Dudzińskiego 40, 20-815 Lublin. W ramach prac wykonano trzy otwory badawcze o głębokości po 4,0 m. w pobliżu drogi.

Badany teren położony jest w północnej części Lublina w dzielnicy Czechów Górny. Pod względem geomorfologicznym jest to obszar Płaskowyżu Nałęczowskiego zbudowanego z utworów lessowych, których miąższość na badanym terenie szacuje się na ok. 25 m..

Na badanym terenie występują utwory czwartorzędowe plejstocenu reprezentowane przez lessy pochodzenia eolicznego. Na ich stropie leżą nasypy i gleba o miąższości od 0,3 do 0,7 m.

W otworach badawczych nie wystąpiła woda gruntowa, więc nie będzie potrzeby odwadniania wykopów w trakcie prowadzenia robót budowlanych. Jednak po opadach deszczu może być konieczne odwodnienie wykopów za pomocą pomp.

### 3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

#### 3.1. Zakres opracowania

Przedmiotem całej inwestycji jest przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej – Kompozytorów Polskich – ulicy „bez nazwy” KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego. Projektowana przebudowa ma usprawnić ruch na skrzyżowaniu. Projekt obejmuje przebudowę jezdni, budowę kanalizacji deszczowej oraz przebudowę wodociągu, oświetlenia ulicznego i kabli światłowodowych.

Opracowanie objęte niniejszym projektem obejmuje przebudowę i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowaną przebudową skrzyżowania.

Projektowana przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych pozwoli na zachowanie ciągłości kabli i umożliwi dostęp do studni kablowych po wykonaniu przebudowy skrzyżowania.

#### Zakres rzeczowy opracowania obejmuje:

- budowę studni kablowych dwuczęściowych typu SK-2 (nabudowanych na istniejącej kanalizacji firmy Enterpol z rury karbowanej HDPE 110) ..... 2 szt.
- budowę studni kablowych typu SKR-1 ..... 2 szt.
- budowę jednootworowej kanalizacji telefonicznej z rur RHDPEp 110/6,3 dla kabla światłowodowego firmy Enterpol ..... 47,0 m.
- budowę dwuotworowej kanalizacji wtórnej z rur RHDPE 32 dla kabla światłowodowego firmy Enterpol..... 47,0 m.
- przebudowę kanalizacji firmy Enterpol z rury karbowanej 110 mm ..... 13,0 m.
- przebudowę kabla światłowodowego firmy Enterpol (od studni kablowej nr A do złącza kablowego w istniejącej studni kablowej) (kabel jednomodowy 96J, pomiary kabla w 23 obiektach) o dł. trasowej ..... 503,0 m.
- zabezpieczenie kanalizacji firmy Enterpol rurami dwudzielnymi A160PS .90,5 m.
- przebudowę kabla światłowodowego KW Policji bez przecinania rurociągu z kablem i rurociągu zapasowego (odkopenie, wyciągnięcie na powierzchnię i przesunięcie do nowego wykopu) ..... 48,5 m.
- regulację wysokościową studni kablowej SK-6 ..... 1 szt.
- regulację wysokościową studni kablowej SK-2 ..... 1 szt.
- regulację wysokościową studni kablowej SK-1 ..... 1 szt.
- zabezpieczenie ławą betonową o grubości 15 cm kanalizacji telefonicznej TP SA..... 1,75 m<sup>2</sup>

Przebieg trasowy sieci pokazano na mapie zasadniczej w skali 1:500 oraz na orientacji w skali 1:5000.

### **3.2. Uzbrojenie terenu**

Istniejące uzbrojenie:

W pobliżu miejsca opracowania występują następujące rodzaje uzbrojenia terenu:

- kable energetyczne niskiego i średniego napięcia,
- oświetlenie uliczne,
- kanalizacja i kable telekomunikacyjne,
- kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- sieć gazowa,
- sieć wodociągowa,
- drogi,

### **3.3. Zakres przebudowy i zabezpieczenia**

Zakres przebudowy i zabezpieczenia sieci telekomunikacyjnej obejmuje:

- wykonanie wykopów pod studnie kablowe, rury kanalizacji telefonicznej, rurociągi kablowe,
- budowę studni kablowych, kanalizacji telefonicznej pierwotnej i wtórnej,
- budowę ławy betonowej zabezpieczającej kanalizację TP SA pod zatoką autobusową,
- demontaż kabla światłowodowego firmy Enterpol i jego ponowny montaż wraz z zakończeniem w złączu kablowym,
- pomiary przebudowanego kabla światłowodowego w 23 obiektach,
- zasypanie wykopów wraz z odtworzeniem nawierzchni,
- regulację wysokościową dla studni zlokalizowanych w chodniku.

### **3.4. Materiały**

Budowę należy wykonać z zastosowaniem następujących, podstawowych materiałów:

- studnie kablowe typu SK-2 dwuczęściowe,
- studnie kablowe typu SKR-1,
- ramy i pokrywy do studni kablowych z wietrznikiem,
- rury polietylenowe RHDPEp 110/6,3,
- rury osłonowe polietylenowe RHDPEp 180/10,7 (na skrzyżowaniu z drogą),
- rury na kanalizację wtórną RHDPE 32/3,0 mm wewnętrznie rowkowane koloru czarnego z kolorowymi paskami,
- złączki skręcane na rurę PE 32 mm,
- rury dwudzielne osłonowe A 110 PS i A 160 PS,
- taśma ostrzegawczo-lokalizacyjna z PE koloru pomarańczowego z napisem „UWAGA KABEL ŚWIATŁOWODOWY”.

- rura termokurczliwa do uszczelnienia wlotu kabla światłowodowego do osłony łączowej,
- osłonki spawów światłowodowych.

### 3.5. Roboty ziemne

Roboty ziemne w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z urządzeniami podziemnymi należy wykonywać ręcznie, pozostałe odcinki mechanicznie. Wykopy o ścianach pionowych umocnionych szczelnymi szalunkami lub nieumocnione o głębokości do 1,5 m. Wykopy mechaniczne należy wykonywać koparką przedsięwziętą. Wykop powinien być zabezpieczony barierką o wys. 1,1 m, w nocy oznakowany światłem ostrzegawczym. W miejscach wymagających zapewnienia stałej komunikacji należy przewidzieć ułożenie pomostów dla pieszych i pojazdów mechanicznych.

W terenach nieutwardzonych urobek złożyć na odkład. Roboty ziemne prowadzić bez naruszenia struktury gruntu, na którym zostaną posadowione rury kanalizacji teletechnicznej i studnie kablów. Grunty naruszone należy usuwać z dna wykopu i uzupełniać materiałem nieplastycznym z wykonaniem zagęszczenia. Przejście pod istniejącą ulicą „bez nazwy” wykonać metodą przekopu po wykonaniu wyprzedzających robót drogowych polegających na rozebraniu istniejącej konstrukcji jezdni oraz kolidującego budynku. Przejście kanalizacją telefoniczną pod projektowaną ulicą „bez nazwy” wykonać zgodnie z zaleceniem Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie w rurze osłonowej na głębokości minimum 1,0 m poniżej projektowanej niwelety jezdni.

Sposób odtworzenia naruszonych elementów pasa drogowego zostanie podany w pozwoleniu na prowadzenie robót w pasie drogowym.

Rury kanalizacji telefonicznej oraz rurociągi kablów z kablami światłowodowymi układać na podsypce piaskowej o grubości 10 cm - dokładnie ubitej. Zasypkę wykonać w całości piaskiem do poziomu terenu lub do poziomu podbudowy jezdni lub chodnika. Zasypkę wykonywać warstwami grubości do 30 cm z zagęszczeniem do wskaźnika  $I_s=1,0$ . Pozostałą część wykopu (poza jezdniami i chodnikami) zasypać humusem i obsiać trawą. Należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie rur przed przemieszczaniem się podczas wykonywania zasyпки i zagęszczania wykopu. Stopień zagęszczenia należy zbadać laboratoryjnie. Nad rurociągami kablowymi z kablem światłowodowym oraz nad kanalizacją dla firmy Enterpol w połowie głębokości wykopu należy ułożyć taśmę ostrzegawczą koloru pomarańczowego z napisem „UWAGA KABEL ŚWIATŁOWODOWY”.

W miejscach skrzyżowań i zbliżeń z uzbrojeniem podziemnym prace prowadzić ręcznie zabezpieczając przed uszkodzeniem odsłonięte uzbrojenie. Na skrzyżowaniach z kablami energetycznymi krzyżujące się kable energetyczne zabezpieczyć rurami dwudzielnymi A 110 PS.

Kanalizację, w której znajduje się kabel światłowodowy firmy Enterpol na całym odcinku objętym przebudową skrzyżowania należy zabezpieczyć rurami dwudzielnymi AROT A 160 PS.

Przed zasypaniem wykopów należy zlecić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę.

Na 14 dni przed rozpoczęciem wykopów wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o terminie rozpoczęcia i sposobie wykonania robót wszystkich właścicieli urządzeń podziemnych na danym terenie.

Należy stosować się do zaleceń zawartych w opinii ZUD i innych uzgodnieniach.

### **3.6. Roboty montażowe**

#### Przebudowa kanalizacji i kabla światłowodowego firmy Enterpol.

Pierwszym etapem prowadzonych robót będzie wybudowanie odcinka kanalizacji telefonicznej dla przebudowy kabla światłowodowego firmy Enterpol. Studnie oznaczone literami A i D należy nabudować na istniejącej rurze karbowanej 110 mm, w której znajduje się istniejący kabel światłowodowy. Studnie kablowe należy ustawiać na dnie wykopu na warstwie pospółki lub chudego betonu o grubości 10 cm. Ramy studni kablowych wyrównać z niweletą chodników lub pasów zieleni, w których będą się znajdować.

W celu przebudowy kabla światłowodowego jednomodowego 96J firmy Enterpol należy do nowej kanalizacji zaciągnąć dwuotworową kanalizację wtórną z rur RHDPE 32 mm. Po wybudowaniu całego odcinka kanalizacji wtórnej należy w studniach oznaczonych literami A i D przeciąć istniejącą kanalizację z rury karbowanej 110 mm oraz znajdującą się wewnątrz dwuotworową kanalizację wtórną z rury HDPE 32 mm, wyciągnąć odcinek kabla od złącza kablowego zlokalizowanego w istniejącej studni w pobliżu postoju taksówek i budynku ul. Koncertowa 5 do studni oznaczonej literą A i następnie przeciągnąć kabel przez nową i istniejącą kanalizację do złącza kablowego łącząc odcinki kanalizacji wtórnej za pomocą złączek skręcanych. Zapas kabla w istniejącym złączu wynosi dla przebudowywanego kabla około 25 m, zapas ten po przebudowie kabla ulegnie skróceniu o około 8 m. Czynności związane z samą przebudową kabla światłowodowego należy wykonać w możliwie krótkim czasie, w celu ograniczenia czasu przerwy w transmisji danych. Prace związane ze spawaniem i pomiarami kabla światłowodowego zgodnie z pismem z dnia 25.06.2012 r. firma Enterpol może wykonać we własnym zakresie na zlecenie Wykonawcy robót.

Kanalizację z rury karbowanej 110 mm podlegającą przebudowie na wysokości zatoki autobusowej należy przesunąć bez przecinania wykonując odpowiednio szeroki wykop i przesuwając rurę po dnie wykopu, (długość rury po przełożeniu będzie taka sama jak długość istniejącej trasy).

Kanalizację z rury karbowanej 110 mm, w której znajduje się kabel światłowodowy firmy Enterpol, należy zgodnie z warunkami technicznymi na całym odcinku objętym przebudową skrzyżowania zabezpieczyć rurami dwudzielnymi AROT A 160 PS.

Przebudowę kabla światłowodowego firmy Enterpol prowadzić pod stałym nadzorem pracownika firmy Enterpol, tel. kontaktowy 81 7409020.

#### Przebudowa kabla światłowodowego WİŁ KW Policji w Lublinie.

Przełożenie kabla światłowodowego Wydziału Informatyki i Łączności Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie należy wykonać z zachowaniem szczególnej ostrożności, bez przecinania kabla i rurociągu kablowego. Według informacji uzyskanych z Policji kabel w rurociągu kablowym na odcinku podlegającym przebudowie ułożony jest ponad krzyżującymi się z nim sieciami. Przebudowę kabla KW Policji należy wykonać po przesunięciu słupa oświetleniowego kolidującego z projektowaną lokalizacją. Ze względu na skrócenie trasy po przebudowie należy ułożyć rurociąg w nowym wykopie ze zwiększonym falowaniem (około 5% długości). Na skrzyżowaniach przekładanego rurociągu kablowego z innymi sieciami należy

przekładany rurociąg zabezpieczyć rurami dwudzielnymi A 110 PS. Prace przy przebudowie wykonywać pod ścisłym nadzorem przedstawiciela Wydziału Łączności i Informatyki Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie tel. 81 5354055.

Po zakończeniu przebudowy kabli należy je odpowiedniooznakować.

#### Zabezpieczenie kanalizacji telefonicznej TP S.A.

W związku z przebudową chodnika oraz budową zatoki autobusowej należy zabezpieczyć fragment kanalizacji telefonicznej ławą betonową oraz przeprowadzić regulację wysokości trzech istniejących studni kablowych TP SA do poziomu projektowanej niwelety chodników. Regulacji podlega jedna studnia typu SK-6, jedna typu SK-2 i jedna typu SK-1. Ramy studni należy wyrównać z nawierzchnią chodnika zachowując spadek zgodny ze spadkiem chodnika. Na etapie wykonywania robót wymagana jest współpraca z TP SA, Działem Utrzymania Sieci w Lublinie, tel. kontaktowy 81 7181132.

Całość prac montażowych wykonać zgodnie z warunkami technicznymi i uzgodnieniami określonymi przez właścicieli sieci telekomunikacyjnych.

### **3.7. Wykonawstwo i odbiory**

Wszystkie prace należy wykonywać pod nadzorem upoważnionych przedstawicieli firm Enterpol, KW Policji i TP S.A. zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi i uzgodnieniami.

Przy wykonywaniu robót na sieci TP SA należy stosować normy branżowe Telekomunikacji Polskiej serii ZN 96 TP S.A.

Przed zasypaniem kanalizacji telefonicznej i rurociągów kablowych po przełożeniu w nowe miejsca należy zgłosić te odcinki do zainwentaryzowania przez geodetę. Wykonane roboty podlegają odbiorowi technicznemu przy udziale przedstawiciela Inwestora oraz właścicieli przebudowywanych sieci. Dokumentacja powykonawcza powinna uwzględniać ewentualne zmiany wprowadzone w czasie budowy w stosunku do dokumentacji projektowej. Dokumentacja powinna zawierać przebiegi trasowe, dane techniczne urządzeń (karty katalogowe) i inne istotne informacje związane z eksploatacją wybudowanych elementów.

### **3.8. Pomiary**

Po zakończeniu robót montażowych na kablu światłowodowym firmy Enterpol wykonać pełne pomiary reflektometryczne i transmisyjne w obu kierunkach we wszystkich 22 relacjach (na 23 obiektach, przy ul. Koncertowej 19E kabel jest wyprowadzony w całości na przełącznicę). Przeprowadzenie pomiarów reflektometrycznych kabli światłowodowych należy wykonywać pod ścisłym nadzorem uprawnionego przedstawiciela firmy Enterpol. Prace związane ze spawaniem i pomiarami kabla światłowodowego zgodnie z pismem z dnia 25.06.2012 r. firma Enterpol może wykonać we własnym zakresie na zlecenie Wykonawcy robót.

### **3.9. Zestawienie podstawowych materiałów**

- studnia kablowa dwudzielna typu SK-2 – 2 szt.,
- studnia kablowa typu SKR-1 – 2 szt.,
- rama i pokrywa do studni typu SK-2 – 1 kpl,
- rama i pokrywa do studni typu SKR-1 – 1 kpl,

- beton klasy C16/20 do wykonania ławy betonowej oraz podbudowy studni – ok. 0,8 m<sup>3</sup>
- rura RHDPEp 110/6,3 – 47,0 m.,
- rura osłonowa RHDPEp 180/10,7 – 17,0 m.,
- rura RHDPE 32/3,0 rowkowana wewnątrz – 100,0 m.,
- złączki skręcane do rury HDPE 32 mm – 4 szt.,
- rura osłonowa dwudzielna A 110 PS – 12,0 m - (6 szt. po 1,5 m i 1 szt - 3,0 m.),
- rura osłonowa dwudzielna A 160 PS – 90,5 m,
- osłonki spawów – ok. 100 szt.,
- rurka termokurczliwa do uszczelnienia wlotu kabla do osłony złączowej – 1 szt.,
- taśma ostrzegawcza – lokalizacyjna koloru pomarańczowego z napisem „UWAGA KABEL ŚWIATŁOWODOWY – około 190 m.,

### **3.10. Uwagi końcowe i przepisy BHP**

Do budowy sieci można przystąpić po uzyskaniu ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę od organu wydającego takie pozwolenie.

Budowę należy poprzedzić szczegółowym wytyczeniem w terenie trasy projektowanych odcinków przebudowywanych kabli oraz istniejących urządzeń infrastruktury podziemnej. Po zakończeniu budowy, w uzgodnieniu z inspektorem budowy, należy wykonać dokumentację powykonawczą w oparciu o inwentaryzację geodezyjną powykonawczą. Wykonane roboty podlegają odbiorowi technicznemu przy udziale przedstawiciela Inwestora i właścicieli przebudowywanych i zabezpieczanych sieci. Dokumentacja powykonawcza powinna uwzględniać ewentualne zmiany wprowadzone w czasie budowy w stosunku do dokumentacji projektowej. Dokumentacja powinna zawierać przebieg trasy, dane techniczne stosowanych materiałów (karty katalogowe) i inne istotne informacje.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych należy szczegółowo zapoznać się z usytuowaniem urządzeń podziemnych wykazanych na zaktualizowanych podkładach geodezyjnych. W celu szczegółowego ustalenia lokalizacji uzbrojenia terenu należy wykonać poprzeczne przekopy kontrolne.

W trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zachować ostrożność ze względu na możliwość napotkania nie wykazanych na mapach urządzeń podziemnych.

W rejonach zbliżeń i skrzyżowań z uzbrojeniem podziemnym, wszelkie prace ziemne należy wykonywać ręcznie pod nadzorem właścicieli urządzeń, stosując się do zaleceń podanych w uzgodnieniach.

Wszystkie prace objęte niniejszym projektem należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami, zarządzeniami, instrukcjami i przepisami, z zachowaniem przepisów BHP oraz ppoż.

Przy pracach budowlanych, należy stosować ustalenia:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U. z 2003 nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U. z 1996 nr 62, poz. 288),



- Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. z 1996 nr 62 poz. 287),

Kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120 poz. 1126).

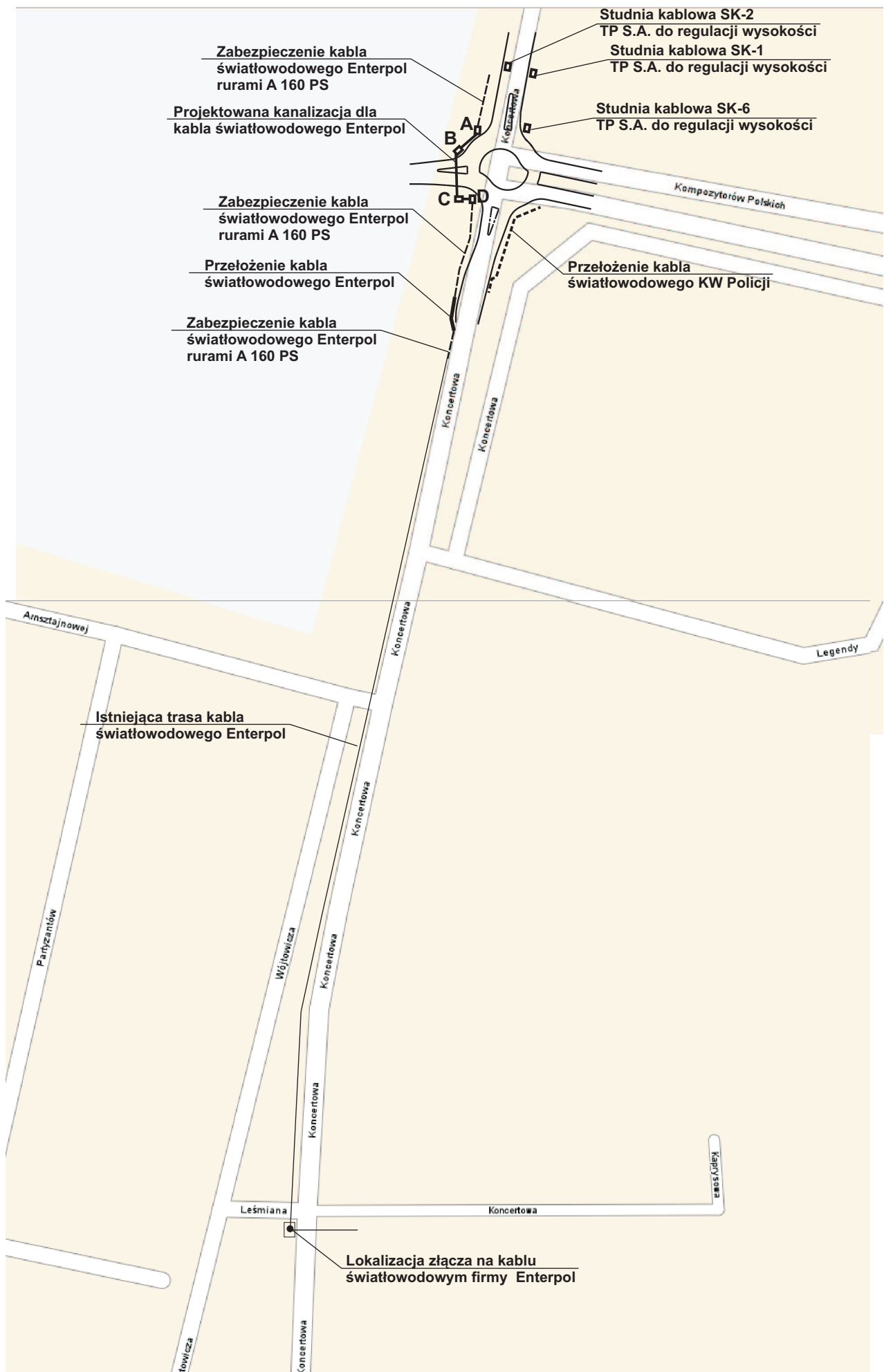
***Projektował:***

mgr inż. Andrzej Lendzion

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej - Kompozytorów Polskich -  
ulicy "bez nazwy" KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego  
Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych

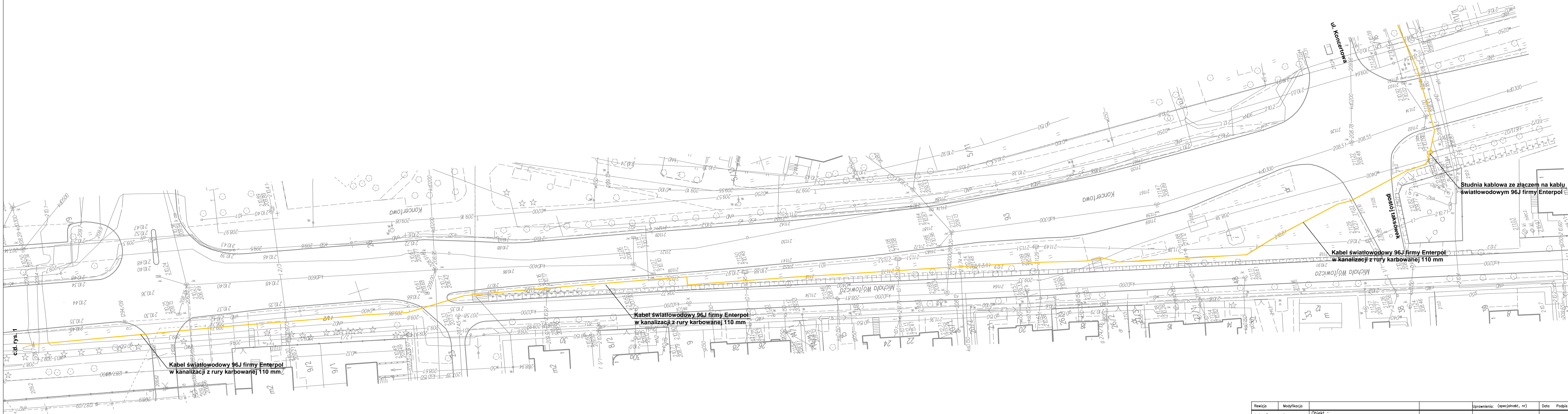
## ORIENTACJA





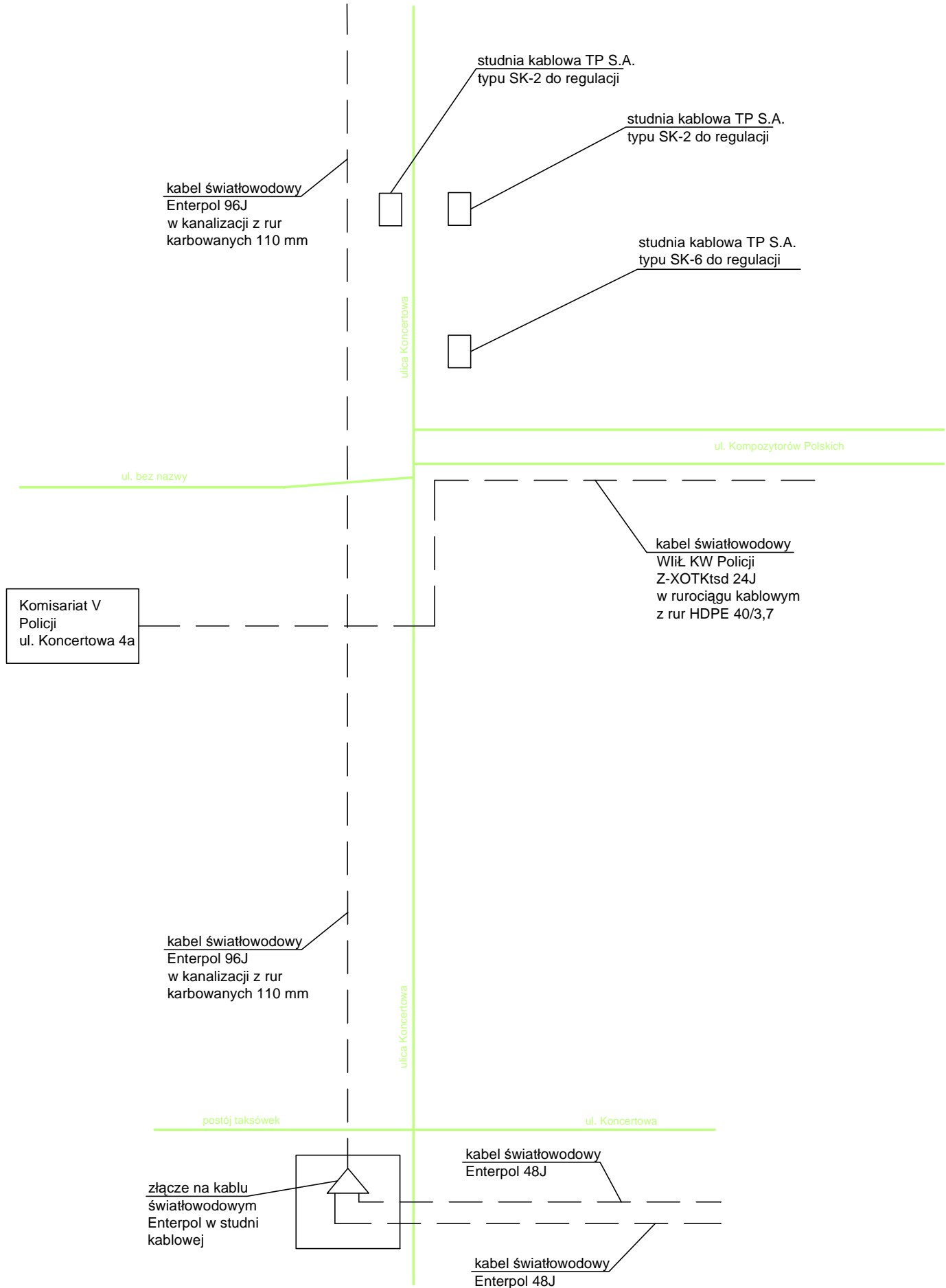




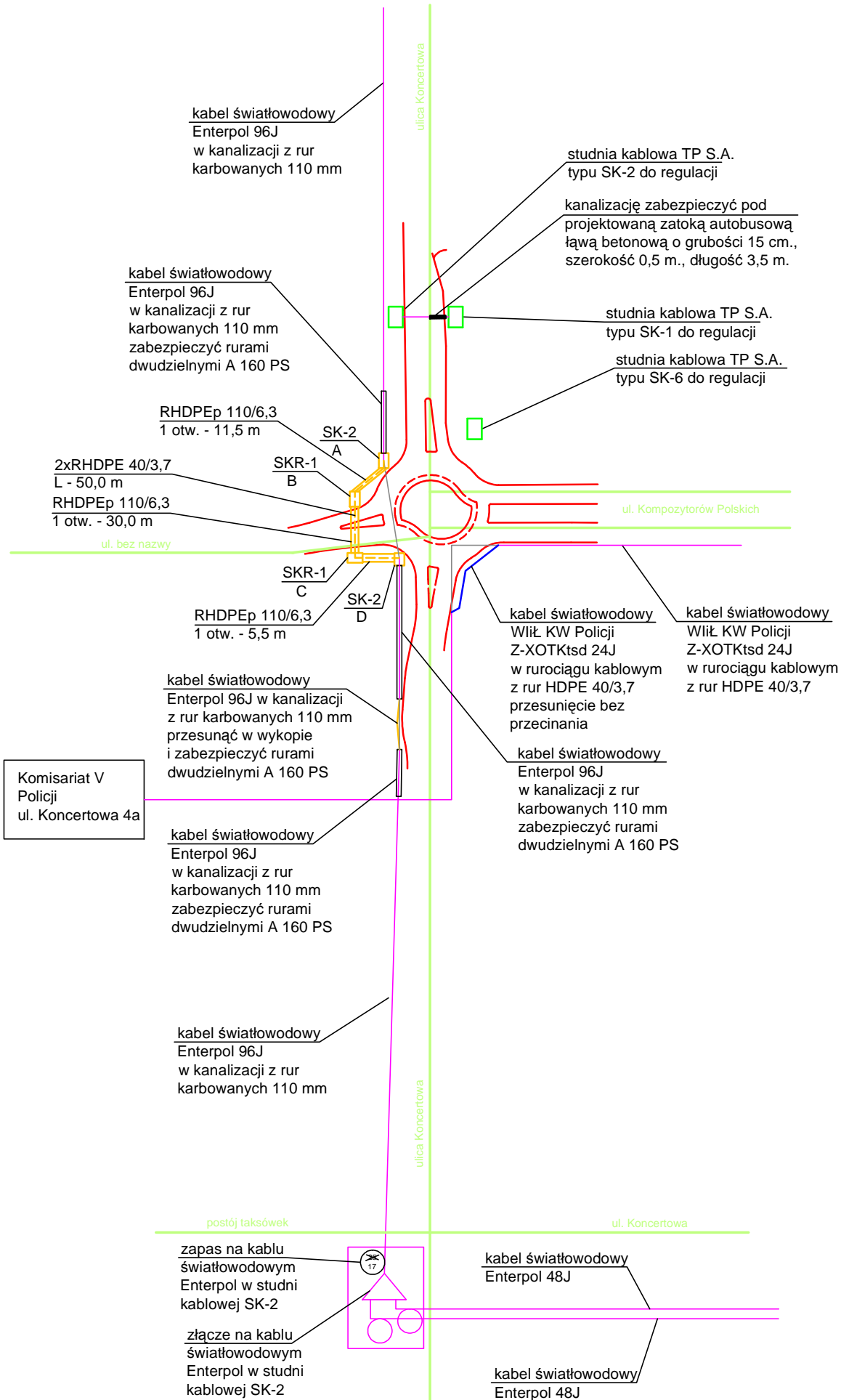


Rewizja	Modyfikacja			Uprawnienia: (specjalność, nr)	Data	Podpis
Jedn. Opracowująca	 <b>NEOINVEST</b> spółka z o.o. 25-323 KIELCE Al. Solidarności 34	Objekt : <b>Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej - Kompozytorów Polskich - ulicy "bez nazwy" KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego.</b>	Projektant mgr inż. Andrzej Łendzion	telekomunikacyjne 1317/98/U		06.2012
		Inwestor : <b>Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie ul. Krochmalna 13 20-401 Lublin</b>				
				Sprawdził: mgr inż. Krzysztof Sokolowski	telekomunikacyjne 0582/96/U	
Projekt Nr :	Etap projektowania : <b>Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych</b>		Branża :	<b>telekomunikacyjna</b>		
Data : 06.2012	Tytuł rysunku : <b>Lokalizacja złącza kablowego na kablu firmy Enterpol</b>		<b>Rys. nr 2</b>			Rewizja : 
Skala : 1:500						

Stan istniejący



Stan projektowany



LEGENDA

- Projektowana przebudowa kabla WliŁ KW Policji w Lublinie
- Projektowana kanalizacja dla kabla światłowodowego firmy Enterpol
- Projektowana kanalizacja wtórna dla kabla światłowodowego firmy Enterpol
- Istniejąca studnia kablowa TP SA do regulacji
- Elementy istniejące bez przebudowy
- Elementy do likwidacji
- Istniejące złącze na kablu światłowodowym firmy Enterpol w studni kablowej

Rewizja	Modyfikacja		Uprawnienia: (specjalność, nr)	Data	Podpis
Jedn. Opracowująca	Obiekt : <b>Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej - Kompozytorów Polskich - ulicy "bez nazwy" KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego.</b>	Projektant: mgr inż. Andrzej Lendzion	telekomunikacyjne 1317/98/U	06.2012	
<b>NEOINVEST</b> spółka z o.o. 25-323 KIELCE Al. Solidarności 34	Inwestor : <b>Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie</b> ul. Krochmalna 13 20-401 Lublin	Sprawdził: mgr inż. Krzysztof Sokolowski	telekomunikacyjne 0582/96/U	06.2012	
Projekt Nr :	Etap projektowania : <b>Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych</b>	Branża : <b>telekomunikacyjna</b>			
Data : 06.2012	Tytuł rysunku : <b>Schemat rozwinięty przebudowy</b>	<b>Rys. nr 3</b>			Rewizja : ▽
Skala : 1:500					

## INFORMACJA BIOZ

**Stadium:** Projekt budowlano wykonawczy

**Branża:** Telekomunikacyjna

**Temat:** Przebudowa i zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych

**Obiekt:** Przebudowa skrzyżowania ulic Koncertowej - Kompozytorów Polskich - ulicy "bez nazwy" KDD, na skrzyżowanie w postaci ronda turbinowego.

**Inwestor:** Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin

	Imię i Nazwisko	Podpis	Data
Opracował:	mgr inż. Andrzej Lendzion 1317/98/U		06.2012

## **Część opisowa:**

### **1. Zakres i kolejność realizacji robót**

Poniżej przedstawiono zakres robót według kolejności ich wykonywania:

- wyznaczenie geodezyjne przebiegu,
- wykonanie przekopów kontrolnych,
- wykonanie wykopów,
- szalowanie wykopów,
- montaż studni kablowych i układanie rur kanalizacji telefonicznej,
- przebudowa kabla światłowodowego firmy Enterpol,
- przebudowa rurociągu z kablem KW Policji,
- regulacja wysokości studni kablowych TP SA,
- oznaczenie trasy i zasypanie wykopów,
- prace porządkowe i odtworzenie nawierzchni.

### **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

W rejonie prowadzonych robót nie ma istniejących stałych obiektów budowlanych.

Istniejąca infrastruktura techniczna:

- - kable energetyczne niskiego i średniego napięcia,
- - oświetlenie uliczne,
- - kanalizacja telefoniczna i kable światłowodowe,
- - sieć wodociągowa,
- - sieć gazowa,
- - kanalizacja deszczowa,
- - ciągi jezdne.

### **3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

- kable energetyczne,
- wodociąg,
- gazociąg,
- ciągi jezdne.

### **4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlanych, określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

Przewidywanymi zagrożeniami są:

- Ruch kołowy na ciągach jezdnych



*W czasie wykonywania prac mogą przejeżdżać pojazdy samochodowe. Nasilenie ruchu jest bardzo duże. Może to powodować zaskoczenie przez przejeżdżające pojazdy. Plac budowy powinien być wygrodzony i oznakowany.*

- Odkrycie przez osoby wykonujące roboty urządzeń podziemnych.

*Występują zagrożenia takie jak: możliwość uszkodzenia kabli energetycznych, wodociągu, gazociągu przez uderzenie narzędziami takimi jak: kilofy, łopaty, łomy, itp., występuje możliwość ich przzerwania łyżką koparki. Zagrożenie występuje podczas wykonywania wykopów.*

- Prowadzenie wykopów (wykopy płytkie i głębokie ponad 1,0 m).

*Występuje możliwość wjechania pojazdem lub wpadnięcia do wykopu pracowników i osób trzecich. Występuje możliwość osunięcia się ziemi do wykopów wykonanych pod komory przewiertowe i zasypania pracowników. Występuje możliwość potrącenia przez maszyny budowlane takie jak dźwigi i koparki oraz upuszczenia przenoszonych lub przewożonych przez nie materiałów budowlanych.*

## **5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Szkolenia w dziedzinie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia wstępne ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami BHP zawartymi w Kodeksie Pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami BHP obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

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.

Szkolenia wstępne podstawowe w zakresie BHP powinny być przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 6 – miesięcy od rozpoczęcia pracy na określonym stanowisku.

Szkolenia okresowe w zakresie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególne zagrożenia dla zdrowia lub życia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje.

Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1 kW.

Na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników, obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

Wyżej wymienione instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

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

## **6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów BHP na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

### **Środki organizacyjne zapobiegające powstaniu wypadków przy pracy:**

Właściwa ogólna organizacja pracy:

- prawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
- właściwe polecenia przełożonych,

- właściwy nadzór robót,
- instrukcje posługiwania się czynnikiem materialnym,
- nie tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- właściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
- nie dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich.

Właściwa organizacja stanowiska pracy:

- właściwe usytuowanie urządzeń i maszyn na stanowiskach pracy,
- odpowiednie przejścia i dojścia,
- korzystanie i właściwy dobór środków ochrony indywidualnej.

### **Środki techniczne zapobiegające powstaniu wypadków przy pracy:**

Właściwy stan czynnika materialnego:

- eliminowanie wad konstrukcyjnych czynnika materialnego będących źródłem zagrożenia,
- właściwa stateczność czynnika materialnego,
- właściwe urządzenia zabezpieczające,
- zapewnienie środków ochrony zbiorowej lub właściwy ich dobór,
- właściwa sygnalizacja zagrożeń,
- dostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw.

Właściwe wykonanie czynnika materialnego:

- nie stosowanie materiałów zastępczych,
- dotrzymanie wymaganych parametrów technicznych,
- eliminowanie ukrytych wad materiałowych czynnika materialnego.

Właściwa eksploatacja czynnika materialnego:

- niedopuszczenie do nadmiernej eksploatacji czynnika materialnego,
- dostateczna konserwacja czynnika materialnego,
- właściwe naprawy i remonty 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,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.

Na podstawie:

- oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy,
- wykazu prac szczególnie niebezpiecznych,
- określenia podstawowych wymagań BHP przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych,
- wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby,
- wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej.

Kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych,
- zapewnić likwidację zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

Pracownicy zatrudnieni na budowie, powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

## **ZAŁĄCZNIKI**

**Państwowa Inspekcja  
Telekomunikacyjna i Poczтовая  
Główny Inspektor**

L.dz. GI/DBL/ 4331 /98

**DECYZJA Nr 1317/98/U**

Pan **mgr inż. Andrzej Lendzion**  
urodzony dnia **16.06.1966 r. w Łukowie**

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst - Dz.U. z 1980r. Nr 9, poz. 26 i Nr 27, poz. 111 z późniejszymi zmianami) w związku z § 11 rozporządzenia Ministra Łączności z dnia 10 października 1995r., w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie telekomunikacyjnym po rozpatrzeniu wniosku, z dnia **07.09.1998 r.**, w sprawie nadania uprawnień budowlanych w telekomunikacji oraz przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego i egzaminu

**nadaje Panu  
uprawnienia budowlane w telekomunikacji**

do **projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalnościach instalacyjnych  
w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą**  
w zakresie **linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych**

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Łączności za pośrednictwem Głównego Inspektora PITiP, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art.127 §1 i 2, art.129 §1 i 2 Kpa)



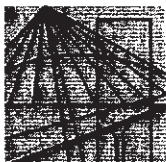
**GŁÓWNY INSPEKTOR**  
*dr inż. Władysław Grabowski*

**Państwowa Inspekcja -  
Telekomunikacyjna i Poczta  
Główny Inspektor**

**DECYZJA** Nr 0582/97/U

GŁÓWNY INSPEKTOR  
dr inż. Władysław Grabowski





# **LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA W LUBLINIE**

ul. Bursaki 19, 20-150 Lublin  
tel./fax (081) 534-78-12

Pieczęć Izby Okręgowej  
**Lubelska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa**  
20-150 Lublin, ul. Bursaki 19  
tel./fax 534-78-12

Lublin, dnia **2011-11-08**

## **ZAŚWIADCZENIE**

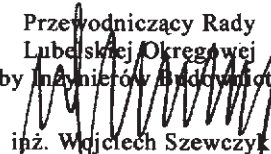
**Pan Lendzion Andrzej** nr ewidencyjny **LUB/BT/0294/08**

adres zamieszkania **20-863 Lublin ul. Młodej Polski 10/16**

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od **2011-11-01** do **2012-10-31**

Kopię dołączono do akt osobowych.

Przewodniczący Rady  
Lubelskiej Okręgowej  
Izby Inżynierów Budownictwa  
  
inż. Wojciech Szewczyk





# **LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA W LUBLINIE**

ul. Bursaki 19, 20-150 Lublin  
tel./fax (081) 534-78-12

Pieczęć Izby Okręgowej  
**Lubelska Okręgowa Izba  
Inżynierów Budownictwa**  
20-150 Lublin, ul. Bursaki 19  
tel./fax 534-78-12

Lublin, dnia **2011-11-21**

## **ZAŚWIADCZENIE**

**Pan Sokołowski Krzysztof** nr ewidencyjny **LUB/BT/0518/04**

adres zamieszkania **20-834 Lublin ul. Fiołkowa 9**

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od **2011-10-01** do **2012-09-30**

Kopię dołączono do akt osobowych.

Przewodniczący Rady  
Lubelskiej Okręgowej  
Izby Inżynierów Budownictwa  
inż. **Wojciech Szewczyk**