



Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 58355

Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax: 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

PL-WZ.6727.756.2012

Lublin, dnia 07.09.2012 r.

WYRYS I WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działając w oparciu o:

- art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity - Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647 /;
- Uchwałę nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - **część III**, obejmującego **północny** obszar miasta, zawarty między 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 / Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 9 stycznia 2006 r., Nr 2, poz. 17 /,

informuję, że działki położone w Lublinie, nr ewidencyjne:

- **12/13** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; **21/1** - ul. Witolda Chodźki; **21/4** - ul. Witolda Chodźki / w pobliżu /; **21/5** - ul. Witolda Chodźki 4, 4 A, 6, 8; **29, 30** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; / arkusz **12**, obręb **18 - Lemszczyzna** /;
- **4/4** - ul. Organowa / w pobliżu /; **4/8** - ul. Franciszki Arnsztajnowej / w pobliżu /; / arkusz **13**, obręb **18 - Lemszczyzna** /;
- **6/10, 32/1** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; **32/7** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; **32/8, 32/11** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; **33** - ul. Tadeusza Szeligowskiego / w pobliżu /; **35, 36** - ul. Franciszki Arnsztajnowej / w pobliżu /; **37** - ul. Północna 15; / arkusz **14**, obręb **18 - Lemszczyzna** /;
- **5/4** - ul. Franciszki Arnsztajnowej; **5/6** - ul. Witolda Chodźki / w pobliżu /; / arkusz **15**, obręb **18 - Lemszczyzna** /;

są przeznaczone pod:

- **tereny mieszkaniowe - M2** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o intensywności zabudowy mieszkaniowej netto 0,7 - 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu / § 25 /;
- **tereny koncentracji funkcji usługowych UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji, o wysokim stopniu atrakcyjności i odpowiednich standardach z zakresu: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu i t.p. z wykluczeniem realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przypadającej na jeden lokal handlowy oraz stacji paliw / § 29 /;
- **dominanty urbanistyczne** / wymóg podporządkowania otoczenia ich dominującej roli w krajobrazie miejskim /, związane z terenem koncentracji funkcji usługowych UC / § 2 ust. 1 pkt 3 /;
- **tereny usług nauki - UN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi nauki i szkolnictwa wyższego wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej / § 32 /;
- **strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z**, związana z terenami uczelni wyższych i usług nauki - UN / § 2 ust. 4 pkt 4, § 2 ust. 3 /;
- **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 / § 49, § 20, § 2 ust. 4 pkt 5 /;
- **tereny urządzeń elektroenergetyki - IT 1** z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych stacji transformatorowych wnetrzowych wolnostojących,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące stacje transformatorowe / § 50 /;
- **tereny urządzeń elektroenergetyki - IT 2** z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) realizację nowych Rozdzielni Sieciowych,
 - 2) wydzielenie działki pod istniejące Rozdzielnie Sieciowe / § 51 /;

- **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** - IT5 z przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) lokalizację ujęć wód podziemnych,
 - 2) lokalizację stacji wodociagowych / § 53 /;
- **tereny urządzeń gazownictwa** - IT9 z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację stacji redukcyjnych drugiego stopnia redukcji / § 55 /.

Ponadto działki znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- **Strefa Rekultywacji i Kontynuacji Tradycji SRiK 1** / § 62 /;
- **Strefa Ochrony Dalekiego Tła Panoramy Śródmieścia ET2** / § 64, § 62 /;
- **Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW** / § 65, § 62 /;
- **Strefa Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ** / § 66, § 62 /;
- **Strefa miejska - Y2** / § 67 /;
- **Strefa koncentracji usług o charakterze dzielnicowym - Y2 C** / § 70 /;
- **Strefa ochrony zrealizowanych osiedli mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przed dogęszczaniem ich programem mieszkaniowym - V 2** / § 72 /;
- **Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna** zgodnie z oznaczeniem graficznym w § 2 ust. 1 pkt 4.

Sposób zagospodarowania w/w działek określają dołączone wyrisy i wypisy z planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 76 planu ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Ponadto informuję, że działki objęte wnioskiem znajdują się w obszarze opracowywanego obecnie planu, zgodnie z Uchwałą Nr 939/XXXVIII/2010 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III A w rejonie ulic Chodźki, Jaczewskiego.

Załączniki:

1. odbitki ksero z tekstu planu - szt. 29
2. odbitki ksero z rysunku planu - szt. 1

Otrzymują:

1. **Zespół Projektowania i Obsługi Inżynierskiej Budownictwa Drogowego „ToMaR - DROG”**
Tomasz Lis, Marek Oleszczuk - spółka jawna
20-234 Lublin, ul. Mełgiewska 38B/14
2. a/a



Z up. PREZYDENTA
Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Planowania
[Signature]
mgr inż. Mariola Maruszak

ABS

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 90,-

DNIA 17.09.2011 NR POKWITOWANIA 02 5011248
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

INSPEKTOR

[Signature]
mgr Aneta Bilińska-Staniak

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.

~~WYRYS / WYPIS~~
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
Pl-42.6727.756.2012
data 07.09.2012 r.
dot. działki nr 18, obręb 18, arkusz 12, 13, 14
zawiera stron 29, opracował

INSPEKTOR

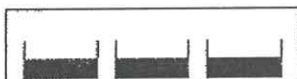
mgr Aneta Bukowska-Staniak

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2

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

1) granice administracyjne

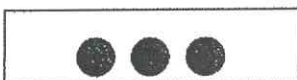


granica administracyjna miasta



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

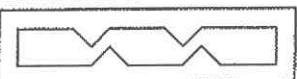


granice podziału terenu o tym samym przeznaczeniu – postulowane

3) linie zabudowy



nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej

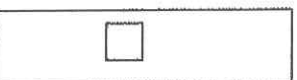


strefa zabudowy kubaturowej



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

4) granice stref ochronnych



granice strefy ochrony bezpośredniej
ujęcia wód podziemnych

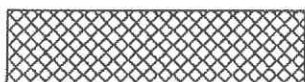


granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód - wewnętrzna

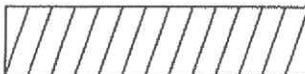


granice strefy oddziaływania elektromagnetycznego linii napowietrznych WN istniejących i projektowanych

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

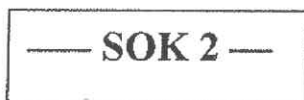


granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH i kierunki powiązań



stanowiska ciepłolubnych zbiorowisk ziółoroślowych

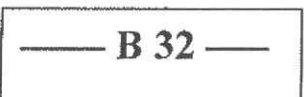
7) granice obszarów kulturowych



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



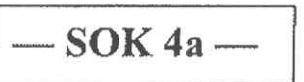
strefa rekultywacji i kontynuacji tradycji



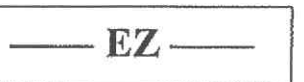
strefa o charakterze parku kulturowego, ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego Starokatolickiego kościoła Mariawitów wraz z otoczeniem



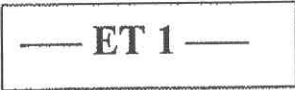
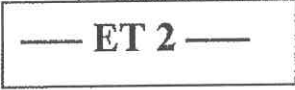
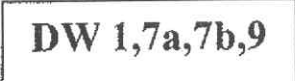
strefa kontynuacji tradycji (zespół zabudowy domków oficerskich przy ul.ul. Kosmowskiej i Arnsztajnowej)



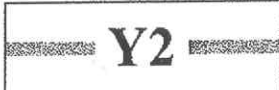



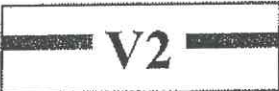


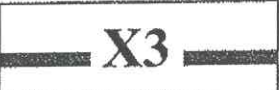
strefa ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego historycznych obszarów osadniczych wzdłuż północnego odcinka rzeki Bystrzycy



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 ²

- Oznaczenia graficzne wniesione linią przerywaną są postulowanymi ustaleniami planu.
- Oznaczenia graficzne wniesione szrafem obwiedzionym linią przerywaną określają tereny, których granice mogą ulegać korektom przestrzennym z wykluczeniem zmniejszenia obszarów przeznaczonych pod zieleń „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 m² 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 m², o charakterze hal handlowych – jedno lub dwukondygnacyjnych z dopuszczonym parkowaniem w poziomie terenu,
- 24) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzeni,
- 25) **krajobrazie kulturowym** - należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z niematerialnymi dobrami kultury,
- 26) **parku kulturowym** - należy przez to rozumieć wydzielony obszar, będący pod ochroną konserwatorską o czytelnym historycznym krajobrazie kulturowym, na którym obowiązuje ochrona treści, formy, funkcji obszaru oraz wybranych najbardziej wartościowych elementów substancji historycznej, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków,
- 27) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.
- 28) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego (np. placu ulicy itp.) lub obiektu na otoczenie,
- 29) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, 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 dozwolenia dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych funkcji w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia.
2. Z funkcji programu zagospodarowania, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwego przemysłu oraz aktywności gospodarczej, powodujących uciążliwości dla mieszkańców.

§ 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym, albo – przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami szczególnymi – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu

§ 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.
2. Istniejąca zabudowa niezgodna z w/w przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości wymiany budynków i remontów kapitalnych.
3. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłającej,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
 - urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
 - kiosków,
 - stoisk sezonowych, 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 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14

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

- 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
- 2) zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
 - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - b) nie ma ona dostępu pośredniego do drogi publicznej tzn. nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej.
- 3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego.

§ 15

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej 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 wodociągowych funkcjonujących na terenach zakładów przemysłowych, pod warunkiem zachowania wymogów dotyczących ochrony jakości i ilości pobieranych wód z tych urządzeń.
- 2. Odprowadzania ścieków:**
- 1) z terenów zwartych zespołów zabudowy miejskiej do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - 2) obowiązek instalowania urządzeń podczyszczania ścieków przemysłowych dla nowo realizowanych zakładów przemysłowych 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 m
 od skrajnych przewodów w obie strony,
- 3) zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w budynki, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

7. Obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- 2) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych.

§ 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów 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 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych własności,

- b) zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych.
- 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 m² powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
 - b) zapewnienia w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m² 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: