

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin**

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZYŻEWICE
*II etap***

Zleceniodawca: Gmina Strzyżewice

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie
numer wpisu na listę WA-093

mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel
mgr Jolanta Kulik

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Marek Kozłowski

Uchwała Nr
Rady Gminy S t r z y ż e w i c e
z dnia r

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Strzyżewice - II etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., 647) oraz uchwały Nr XXVI/119/08 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 8 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w granicach administracyjnych gminy, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami. - uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap.

§ 2

1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skalach 1:1000 i 1:5000 w obrębach:
 - 1) Borkowizna zgodnie z załącznikami od nr 1 do nr 3;
 - 2) Bystrzyca Nowa zgodnie z załącznikami od nr 4 do nr 9;
 - 3) Dębina zgodnie z załącznikami od nr 10 do nr 11;
 - 4) Dębszczyzna zgodnie z załącznikiem nr 12;
 - 5) Franciszków zgodnie z załącznikami od nr 13 do nr 16;
 - 6) Iżyce zgodnie z załącznikami od nr 17 do nr 22;
 - 7) Kajetanówka zgodnie z załącznikiem nr 23;
 - 8) Kielczewice Górne zgodnie z załącznikiem nr 24;
 - 9) Kielczewice Maryjskie zgodnie z załącznikiem nr 25;
 - 10) Kol. Kielczewice Dolne zgodnie z załącznikami od nr 26 do nr 30;
 - 11) Kol. Kielczewice Pierwsze zgodnie z załącznikami od nr 31 do nr 32;
 - 12) Osmolice Pierwsze zgodnie z załącznikami od nr 33 do nr 44 i 44a;
 - 13) Osmolice Drugie zgodnie z załącznikami od nr 45 do nr 61;
 - 14) Pawłów zgodnie z załącznikami od nr 62 do nr 65;
 - 15) Pawówek zgodnie z załącznikami od nr 66 do nr 67;
 - 16) Piotrowice zgodnie z załącznikami od nr 68 do nr 77;
 - 17) Polanówka zgodnie z załącznikami od nr 78 do nr 84;
 - 18) Strzyżewice zgodnie z załącznikami od nr 85 do 93;
 - 19) Żabia Wola zgodnie z załącznikami od nr 94 do nr 108.
2. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
 - 1) przepisów wstępnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział 1),
 - 2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział 2),
 - 3) ustaleń realizacyjnych dla poszczególnych terenów (rozdział 3),
 - 4) rysunków zmian planu w skali 1:1000 i 1:5000 będących załącznikami do niniejszej uchwały,
 - 5) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap stanowiącego załącznik nr do uchwały,
 - 6) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr do uchwały.

§ 3

1. Ustaleniami zmian planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice zmian planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w planie jest mowa o:
 - 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1:5000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzyżewice w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla obszarów określonych w §2, ust. 1;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
 - 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
 - 10) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
 - 11) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
 - 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 13) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
 - 14) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
 - 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstępianie od opracowania raportu;
 - 16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 17) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 18) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i

- zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 19) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;
 - 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 roku wprowadza się następujące korekty:

1. § 16 otrzymuje brzmienie: „W przypadku usytuowania terenów pod zabudowę przewidzianych w sąsiedztwie lasu należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od ściany lasu”.
2. Skreśla się § 21 ust.20.1 pkt 1.
3. § 21 ust.20.1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „pokrycie budynków mieszkalnych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci ze spadkiem powyżej 30° z wyjątkiem gdy warunek ten uniemożliwiłby zabudowę działki, a dla budynków gospodarczych ustala się dachy o połąciach nachylonych pod kątem do 45°.”
4. § 22 ust. 6.2 otrzymuje brzmienie: „Funkcje poszczególnych elementów zespołu wg opisu na załączonym rysunku, z zastrzeżeniem iż szalek publiczny można sytuować również poza granicami terenu ozn. symbolem UZ,UK.”
5. § 22 ust. 6.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, szaleku publicznego jako uzupełniających zagospodarowanie terenu, jeśli nie kolidują z jego podstawowym przeznaczeniem”
6. § 24 ust.4.1 otrzymuje brzmienie: „Adaptacja istniejącej zabudowy”.
7. § 27 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Plan ustala obsługę elektroenergetyczną gminy Strzyżewice za pośrednictwem sieci i urządzeń będących własnością PGE Dystrybucja SA. Oddział Lublin posiadających koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną”.
8. w § 26 ust. 5 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: dla terenów dla których obowiązują ustalenia uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., ustala się 6,0 m nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDw.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne – dla całego obszaru objętego zmianami planu

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkami zmian planu:
 - 1) **RM** tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 4) **US, UT** tereny sportu i rekreacji i usług turystycznych;
 - 5) **RU** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
 - 6) **RL** tereny zalesień;
 - 7) **RZ** tereny łąk i pastwisk,
 - 8) **R** tereny upraw polowych
 - 9) **E** tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
 - 10) **K** tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
 - 11) **KDG** tereny dróg gminnych;
 - 12) **KDw** tereny dróg wewnętrznych;
 - 13) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-11;
 - 14) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 15) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych

przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmian planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Lokalizacja tego typu obiektów i sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.
6. Tereny, dla których zmiany planu miejscowego przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
7. W przypadku sprzeczności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.
8. Plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - 2) docelowo objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
 - 3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).
4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
 - 1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
 - 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi.
7. W obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) Ogólne zasady gospodarowania w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu określa Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 40 z dnia 17 lutego 2006 r.
 - 2) Na obszarze tym zakazuje się:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - 3) Zakazy, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą:
 - a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym;
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego.
 - 4) Zakaz, o którym mowa w ust. 2 lit. b nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu.
8. Na obszarze objętym zmianami planu wyznacza się Zielony Pierścień Lublina. Ustala się zasady wykorzystania terenu:
 - 1) ochrona wartości, zasobów i walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu dolin rzecznych Bystrzycy i Kosarzewki;
 - 2) utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody;
 - 3) ochrona istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych, jako warunek ciągłości przestrzennej i przepływu materii żywej;
 - 4) przywracanie równowagi ekologicznej środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych na drodze dostosowania ekosystemów do lokalnych warunków siedliskowych;
 - 5) konieczność wzbogacenia przyrodniczego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (fitomielioracje) oraz rozwój małej retencji;
 - 6) wzmacnianie naturalnej odporności środowiska poprzez utrzymanie i wzbogacenie bioróżnorodności ekosystemów;
 - 7) dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania;
 - 8) przeciwdziałanie czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na środowisko;

- 9) poprawa warunków życia mieszkańców i funkcjonowania systemów przyrodniczych obszarów zainwestowanych;
 - 10) racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.
9. Na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zwiększenia naturalnej retencyjności terenów poprzez zalesienie obszarów wododziałowych i wprowadzanie roślinności dolinnej, w tym zbiorowisk olsowych i łągowych i zakrzewień pasmowych;
 - 2) ochronę dolin rzecznych oraz źródeł, pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
 - 3) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (mając jednocześnie na uwadze jakość wody pitnej, co wiąże się między innymi z koniecznością eliminacji rur azbestowo-cementowych);
 - 4) eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 5) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
 - 6) racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
 - 7) zakaz lokalizowania nowych ujęć wodnych w dolinie Bystrzycy;
 - 8) odzysk powierzchni biologicznie czynnych poprzez likwidację niewykorzystywanych sztucznych powierzchni;
 - 9) ochronę istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych, jako warunek ciągłości przestrzennej i przepływu materii ożywionej;
 - 10) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych.
10. Na terenie objętym zmianami planu nie występują obszary objęte ochroną w formie: parków narodowych i parków krajobrazowych, pomników przyrody, obszarów Natura 2000, stanowisk dokumentacyjnych.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianami planu występują ujawnione stanowiska archeologiczne:
 - 1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania,
 - 2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.
2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:
 - 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
 - 3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 10

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego

1. Scalania i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębnych.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej – min. 2000 m², przy szerokości frontu min. 25,0m;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 1000 m², przy szerokości frontu

- min. 25,0m;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - min. 800 m², przy szerokości frontu min. 14,0m;
 - 4) dla zabudowy usługowej – min. 1500 m²;
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) pod drogi wewnętrzne.

§ 11 Komunikacja

Układ drogowy

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:
 - 1) KDG -drogi gminne w klasie technicznej „D”- o ustaleniach:
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 4,5 m do 6,0 metrów docelowo,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
 - 2) KDG -drogi gminne w klasie technicznej „L”- o ustaleniach:
 - a) szerokość jezdni – przy realizacji etapowej od 4,5 m do 6,0 metrów docelowo,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 metrów,
 - c) dostępność nieograniczona;
 - d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.
 - 3) KDw - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 15,0 metrów, zgodnie z załącznikami graficznymi;
 - b) dostępność nieograniczona.

§ 12

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
 - 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
 - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 2) ustala się podłączenie systemu kanalizacji gminy Strzyżewice do systemu istniejącej kanalizacji miasta Lublina;
 - 3) dla obszarów położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, po uprzednim zbadaniu warunków hydrogeologicznych;
 - 4) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
3. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w pasach drogowych;
 - 2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.
4. Elektroenergetyka:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w

- wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie nowych terenów zabudowy nastąpi po rozbudowaniu sieci niskiego napięcia NN i średniego napięcia SN oraz nowych stacji transformatorowych realizowanych w zależności od potrzeb; realizacja takiej sieci i urządzeń powinna, w miarę możliwości, uwzględniać adaptację istniejącego uzbrojenia (stacje transformatorowe, linie WN, SN i NN);
 - 3) przebudowa i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów (lokalizacja urządzeń i linii na miedzach i liniach wtórnego podziału);
 - 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wyłączonej z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
 - 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
 - 6) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;
 - 7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:
 - a) wysokiego napięcia 220kV – w odległości 70,0 m;
 - b) wysokiego napięcia 110kV – w odległości 40,0 m;
 - c) średniego napięcia 15kV – w odległości 15 m;
 - d) niskiego napięcia – w odległości 10,0 m,
 - e) w wykonaniu kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
 - 8) zakazuje się zabudowywania strefy technicznej, nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
 - 9) na terenach zabudowy należy stosować rozwiązania z siecią w wykonaniu kablowym;
 - 10) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
 - 11) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia; w przypadku odmowy przez LUBZEL SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.
5. Telekomunikacja:
- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 4) w ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003, skreśla się w § 27 rozdziale Telekomunikacja ust.2;
 - 5) w ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania ogólnego przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003, w § 27 rozdział telekomunikacja dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”.
6. Energetyka cieplna:
- 1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
 - 2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, remontu i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

8. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
- 2) sposób postępowania z odpadami powiniem być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 13 Borkowizna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik. nr 1), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo - garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107145L (D);
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RL** (załącznik nr 3), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry,
 - 6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 14 Bystrzyca Nowa

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 4), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo - garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz

- stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 5), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych,
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch kondygnacji przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 6), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 kondygnacja nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KGD107131L (D).

- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (załącznik nr 7), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 kondygnacja nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (załącznik nr 8), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (załącznik nr 9), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - f) przy realizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynek gospodarczy lub gospodarczo - garażowy wolnostojący lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 15 Dębina

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 10), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- h) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- g) przy realizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynek gospodarczy lub gospodarczo – garażowy wolnostojący lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107136L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN** i **3MN** (załącznik nr 11), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 12,0 m od lasu;
 - f) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych

- (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- g) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - d) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 2MN z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw poprzez ustanowioną na działce ozn. nr ew. 37 służebność przejazdu i przechodu;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 3MN z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 16 Dębszczyzna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 12), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak

- najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalny;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 17 Franciszków

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 13), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 14), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynku mieszkalnego, gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 60,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) groździe działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego

- punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynek gospodarczy lub gospodarczo - garażowy wolnostojący lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2291L (L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 15), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 62,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w

- obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2291L (L).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** (załącznik nr 16), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że zwarty obszar przeznaczonego pod zabudowę terenu nie przekroczy powierzchni 5.000m² na gruntach III klasy bonitacyjnej;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie wolnostojące lokalizować w głębi działki poza

- budynkiem mieszkalnym;
- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 18 Lżyce

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN i 3MN** (załącznik nr 17), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania w terenach ozn. symbolami 2MN i 3MN budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 1MN – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 2MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 3MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - g) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;

- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące w terenie ozn. symbolem 1MN lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) w terenie ozn. symbolem 1 MN obowiązuje zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 220 kV;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 1 MN z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw,
 - b) dla terenów ozn. symbolami 2MN i 3 MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2278 (Z) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (załącznik nr 18), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w

- obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (załącznik nr 19), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2278L (Z).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6E** (załącznik nr 19), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności, za wyjątkiem lokalizacji ;infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2278L (Z).
 - 5) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** (załącznik nr 20), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych w budowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** (załącznik nr 21), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2278L (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **9RL** (załącznik nr 22), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry;
 - 6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 19 **Kajetanówka**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 23), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane

- z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 20 Kielczewice Górne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 24), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - e) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem, że zwarty obszar przeznaczony pod zabudowę terenu nie przekroczy powierzchni 5.000m² na gruntach III klasy bonitacyjnej;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - g) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

- ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- k) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107147 (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 21 Kielczewice Maryjskie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 25), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych

- (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 22

Kol. Kiełczewice Dolne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ~~1MN~~ (załącznik nr 26), ~~ustala się:~~ **TEREN NEGATYWNIE UZGODNIONY**
- 1) ~~Przeznaczenie terenu:~~
 - a) ~~podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;~~
 - b) ~~dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.~~
 - 2) ~~Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:~~
 - a) ~~realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczego bądź gospodarczo - garażowego;~~
 - b) ~~adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;~~
 - c) ~~lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;~~
 - d) ~~lokalizowanie nowej zabudowy, a także adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku związanych z przeznaczaniem na stały pobyt ludzi możliwy jest poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;~~
 - e) ~~realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;~~
 - f) ~~minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;~~
 - g) ~~powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki;~~
 - h) ~~nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;~~
 - i) ~~grodenie działki poza liniami rozgraniczającymi dróg, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;~~
 - j) ~~wymogi wobec budynku mieszkalnego:~~
 - ~~dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;~~
 - ~~ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;~~
 - ~~kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;~~

- ~~— ilość kondygnacji — do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowi będzie poddasze użytkowe;~~
- ~~— maksymalna wysokość budynku — 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;~~
- ~~— posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;~~
- ~~— obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;~~
- k) przy realizacji wolnostojących budynku gospodarczego lub gospodarczo — garażowego — obowiązuje:
 - ~~— ilość kondygnacji — 1 nadziemna;~~
 - ~~— dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;~~
 - ~~— ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;~~
 - ~~— maksymalna wysokość budynku — 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;~~
 - ~~— obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;~~
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynek gospodarczy lub gospodarczo — garażowy lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107137 (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 27), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo — garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy — 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków — 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107139L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN (załącznik nr 28), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym ;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107139L (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
- 4. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN i 6MN (załącznik nr 29), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 4MN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego zlokalizowanego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 4MN i 5MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - dla terenu ozn. symbolem 6MN – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak

najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;

i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;

b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym ;

d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów ozn. symbolami 4MN i 6MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107140L (D),

b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 107140L (D) i KDG 107319L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7MN** (załącznik nr 30), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną, usługi turystyki, sportu i rekreacji.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczo bądź gospodarczo – garażowych;

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów drewnianych z funkcją baru, zadaszonego miejsca do grilowania i sanitariatami oraz obiektami małej architektury;

e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;

- ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;

- maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;

- j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązuja przepisy odrębne zgodnie z § 9 ust.1 i 2;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 23

Kol. Kielcewice Pierwsze

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** (załącznik nr 31), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenów
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w terenie ozn. symbolem 2MN oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 1MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 2MN – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak

- najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN (załącznik nr 32), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oraz 12,0 m od lasu;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2288L (L) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 24 Osmolice Pierwsze

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 33), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN (załącznik nr 34), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w

- obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
- e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II)

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (załącznik nr 35), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza

- budynkiem mieszkalnym;
- e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN, 6MN, 7MN** (załącznik nr 36), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania w terenie 7MN budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 5MN i 6MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 7MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenów ozn. symbolami 5MN i 6MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 7MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II)
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN,U** (załącznik nr 37), ustala się:
- 1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) wymogi wobec budynków usługowych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. g);
 - g) ustalenia zawarte w lit. e) i f) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - h) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej KDP 2268L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MN i 10MN (załącznik nr 37), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 9MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - dla terenu ozn. symbolem 10MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak

- najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 9MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 10MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107122L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MN i 12MN** (załącznik nr 38), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych

obowiązuje:

- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **13MN** i **14MN** (załącznik nr 39), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 13MN; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się tylko adaptację z możliwością remontu w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych

obowiązuje:

- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
- e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **15MN,U** (załącznik nr 39), ustala się:

1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
- b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
- c) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) wymogi wobec budynków usługowych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;

- maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych wolnostojących obowiązuje:
- ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki;
 - e) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. h);
 - h) ustalenia zawarte w lit. f) i g) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - i) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - j) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - k) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107123L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **16MN** (załącznik nr 39), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do

- 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - a) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - a) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - b) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - c) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107123L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II)

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MN (załącznik nr 40), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 107123L (D) oraz KDG 107120L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (załącznik nr 41), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

- h) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2267L (Z).
 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 19MN i 20MN (załącznik nr 42), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 19MN;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;

- e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojących lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2267L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN,U** (załącznik nr 43), ustala się:

- 1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz

- stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) wymogi wobec budynków usługowych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki;
 - e) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. h);
 - h) ustalenia zawarte w lit. f) i g) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - i) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - j) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - k) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **22MN** (załącznik nr 44), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz tylna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **23K** (załącznik nr 44a), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: oczyszczalnia ścieków (istniejąca);
 - b) dopuszczalne: tereny zielone o charakterze izolacyjnym, dojazdu i miejsca do parkowania związane z utrzymaniem technicznym urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejących obiektów oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni działki;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 100,0 m od brzegu rzeki;
 - d) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - e) wymogi wobec budynków technicznych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ilość kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna;
 - maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem litery f);
 - e) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie, z zastrzeżeniem litery f);
 - f) ustalenia zawarte w lit. d) i e) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - g) teren położony w obrębie zespołu dworsko – parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A702 - wszelkie prace inwestycyjne prowadzone w obrębie terenu wymagają odpowiednio uzyskania opinii lub uzgodnienia LWKZ w Lublinie na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji;
 - h) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 25 Osmolice Drugie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 45), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;

- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN (załącznik nr 46), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 3MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz

- stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (załącznik nr 47), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zaś dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się tylko adaptację z możliwością remontu w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowej;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wyłączeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107146(D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II)

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MN i 6MN (załącznik nr 48), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojący lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN (załącznik nr 49), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 11MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych ozn. symbolami KDG(L) i KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **12MN,U** (załącznik nr 49), ustala się:
- 1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną;
 - d) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić

- będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) wymogi wobec budynków usługowych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować wolnostojące w głębi działki;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. g);
 - g) ustalenia zawarte w lit. e) i f) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - h) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 13MN i 14MN (załącznik nr 49), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 13MN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 13MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - dla terenu ozn. symbolem 14MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz od strony drogi wewnętrznej zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - h) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., za wyjątkiem wyjątkiem części położonej poza „Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu”, gdzie dopuszcza się dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w „Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zachowanie odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagane normami i przepisami branżowymi;

- g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 13MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z), z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(L) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 14MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2268L (Z) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 1) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
- 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MN (załącznik nr 50), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **16MN** (załącznik nr 51), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN 15kV;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **17MN** (załącznik nr 52), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - e) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - g) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

- f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

11. Dla terenów oznaczonych symbolami 18MN i 19MN (załącznik nr 52), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) dopuszcza się przekształcenie siedlisk w zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - e) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - g) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - k) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w

- obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120L (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
- 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem **20MN** (załącznik nr 54), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

- e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 21MN i 22MN (załącznik nr 55), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) w terenie ozn. symbolem 21MN możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) dopuszcza się w terenie ozn. symbolem 21MN skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV kolidującą z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) w przypadku likwidacji linii SN 15kV w terenie 21MN , bądź jej przebudowy polegającej np. na

- skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,
- e) w przypadku utrzymania przebiegu napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV zabudowa w obszarze pasa technicznego w terenie ozn. symbolem 21MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - f) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - g) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - h) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - i) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107122L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** (załącznik nr 56), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - f) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107122L (D) oraz KDG 107123L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MN (załącznik nr 57), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenów oznaczonych symbolami **25MN i 26MN** (załącznik nr 58), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) w terenie ozn. symbolem 26MN możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107123L.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **27MN** (załącznik nr 59), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107123L(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **28MN** (załącznik nr 60), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2267L (Z) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107120L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **29MN** (załącznik nr 61), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;

- b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojących lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 30US,UT (załącznik nr 61), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyczne.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności: boiska do paintballu, placu zabaw /huśtawki, drabinki itp./, parku linowego opartego na słupach drewnianych, wieży do zjazdów linowych o konstrukcji drewnianej, pola golfowego, itp.;
 - b) dopuszcza się oraz lokalizowanie portierni i sanitariatów,
 - c) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków w siedlisku rolniczym z możliwością dostosowaniem obiektów do funkcji podstawowej lub przy agroturystycznym kierunku rozbudowy;
 - d) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych na trwale związanych z podłożem;
 - e) zagwarantowanie bazy noclegowej w postaci kempingu lub pola namiotowego;
 - f) lokalizacja obiektów drewnianych z funkcją baru, zadaszonego miejsca do grillowania pod

- warunkiem, iż nie będą one na trwale związane z podłożem oraz obiektów małej architektury;
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;
 - h) powierzchnia zabudowy max. do 20 % powierzchni terenu;
 - i) działalność turystyczno-rekreacyjna nie może powodować kolizji z formami użytkowania terenów położonych w sąsiedztwie, w tym z lasami, ani powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - k) zakazuje się wprowadzenia poprzecznych barier dolinnych w postaci np. nasypów i grodzień;
 - l) dla budynków portierni i sanitariatów obowiązuje:
 - wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach;
 - m) dla budynków wymienionych w lit. c) obowiązuje przy rozbudowie:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°, przy założeniu że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. d);
 - d) ustalenia zawarte w lit. b) i c) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania dla projektowanego przeznaczenia w ilości nie mniejszej niż 10;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 26 Pawłów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik. nr 62), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;

- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107133L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2R** (załącznik nr 62), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z przeznaczeniem pod uprawy polowe, ogrodnicze, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja budowli rolniczych oraz liniowych urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej,
 - 3) wyklucza się realizację biogazowni;
 - 4) uciążliwość z zakresu działalności rolniczej powinna zawierać się w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budowli rolniczych – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 6) zakazuje się zalesiania;
 - 7) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.;
 - 9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 62), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojących lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107133L (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (załącznik nr 63), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107133L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN i 6MN** (załącznik nr 64), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania w terenie ozn. symbolem 6MN budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 5MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - dla terenu ozn. symbolem 6MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) dopuszcza się w terenie ozn. symbolem 6MN skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV kolidującą z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - c) w przypadku likwidacji linii SN 15kV w terenie 6MN , bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,
 - d) w przypadku utrzymania przebiegu napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV zabudowa w obszarze pasa technicznego w terenie ozn. symbolem 6MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 6MN z drogi gminnej ozn. symbolem 107136L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **7E** (załącznik nr 64), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności, za wyjątkiem lokalizacji ;infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 107136L (D).
- 5) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** (załącznik nr 65), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 5,0 m od granicy działki z rowem;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107136L (D).

- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 27 Pawłówek

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN i 2MN** (załącznik nr 66), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 4MN i 5MN** (załącznik nr 67), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) możliwość lokalizowania w terenach ozn. symbolami 4MN i 5MN budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 3MN i 4MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 5MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 4MN, 5MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) dopuszcza się w terenie ozn. symbolem 4MN skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV kolidującą z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) w przypadku likwidacji linii SN 15kV w terenie 4MN, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów ozn. symbolem 3MN i 4MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107132L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi gminnej ozn. symbolem 107133L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 28 Piotrowice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 68), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynku mieszkalnego i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynku mieszkalnego:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - d) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN i 3MN** (załącznik nr 69), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (załącznik nr 70), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MN i 6MN (załącznik nr 71), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod

warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 5MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - a) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 7MN, 8MN i 9MN (załącznik nr 72), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenach ozn. symbolami 7MN i 9MN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego w terenie ozn. symbolem 9MN pod

warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;

- d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 9MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 7MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107127L (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 8MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D);
 - c) dla terenu ozn. symbolem 9MN z dróg gminnych ozn. symbolami KDG 107127L (D) i KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **10RZ** (załącznik. nr 73), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja przystani kajakowej oraz liniowych urządzeń nadziemnych i

- podziemnych infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 3) obowiązuje utrzymanie naturalnej trawiastej nawierzchni;
- 4) maksymalna powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 80%;
- 6) zakazuje się zalesiania;
- 7) zakazuje się powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
- 8) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 4 miejsc do parkowania urządzonych z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDw;
- 10) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MN i 12MN** (załącznik nr 74), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV kolidującą z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega

likwidacji również pas techniczny, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych;

- e) w przypadku utrzymania przebiegu napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV zabudowa w obszarze pasa technicznego jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - f) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107128L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami 13MN i 14MN (załącznik nr 75), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 13MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 13MN – od strony drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 14MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 14MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 13MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107128L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 14MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2279L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
- 9. Dla terenów oznaczonych symbolami 15MN, 16MN i 17MN (załącznik nr 76), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 15MN i 16MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - dla terenu ozn. symbolem 17MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 17MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenów ozn. symbolami 15MN i 16MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2279L (L);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 17MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2279L (L) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **18RL i 19RL** (załącznik nr 77), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry;
 - 6) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - 7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 29 Polanówka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 78), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić

- będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (załącznik nr 79), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN (załącznik nr 80), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego

- punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (załącznik nr 81), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz tylna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego

- punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN i 7MN (załącznik nr 82), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 7MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej rozbudowa możliwa wyłącznie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 5MN i 6MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 7MN – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do

2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

- i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów ozn. symbolami 5MN i 6MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 7MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
- 6. Dla terenów oznaczonych symbolami 8MN i 9MN (załącznik nr 83), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 9MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN,U** (załącznik nr 84), ustala się:
- 1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną od strony drogi gminnej, zaś od strony drogi powiatowej dopuszcza się realizację wyłącznie budynku usługowego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za

- wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) wymogi wobec budynków usługowych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
- c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
- f) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. g);
- g) ustalenia zawarte w lit. e) i f) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- h) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- j) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi ozn. symbolem KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).

- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 30 Strzyżewice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 85), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym od drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107134L (D) i z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 86), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczego bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2291L (L).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 4MN i 5MN** (załącznik nr 87), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 3MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) w terenach ozn. symbolami 4MN i 5MN możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 3MN - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 4MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - dla terenu ozn. symbolem 5MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 3MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 3MN z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z), z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (G) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 4MN z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
 - c) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (G).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
- 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN (załącznik nr 88), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - g) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MN (załącznik nr 88), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MN (załącznik nr 90), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** (załącznik nr 91), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;

- c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MN (załącznik nr 92), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za

- wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

9. Dla terenów oznaczonych symbolami 11MN i 12MN (załącznik nr 93), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) w terenie ozn. symbolem 11MN możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 11MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 12MN – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 12MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

§ 31 Żabia Wola

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN i 2MN** (załącznik nr 94), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 1MN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - b) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - c) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - d) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 95), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

- f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojących lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (załącznik nr 96), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się

- wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KD(G) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (załącznik nr 97), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą

- stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN (załącznik nr 98), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MN (załącznik nr 99), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się

- wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RU** (załącznik nr 100), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych z funkcją mieszkalną dla administratora;
 - b) dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja nowych obiektów z przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących

- budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) dopuszcza się funkcję mieszkalną dla administratora obiektów;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) wymogi wobec rozbudowy budynku w formie wolnostojącego budynku jednorodzinnego (leśniczówka):
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu.;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - i) gabaryty i wskaźniki zabudowy dla pozostałych obiektów z przeznaczenia dopuszczalnego:
 - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych;
 - maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. f);
 - e) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem lit. f);
 - f) ustalenia zawarte w lit. d i e nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zabezpieczającej potrzeby projektowanego przeznaczenia; miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania;
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** (załącznik nr 101), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;

- d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **10RM i 12RM** (załącznik. nr 102), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem od 15° do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 10,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 9 ust.1 i 2;
 - b) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (załącznik nr 102), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 9 ust.1 i 2;
 - b) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **13MN** (załącznik nr 103), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN i 15MN (załącznik nr 104), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 14MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 15MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., z wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
 - 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 14MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 15MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
- 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MN (załącznik nr 105), ustala się:**
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

- f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

14. Dla terenów oznaczonych symbolami 17MN i 19MN (załącznik nr 106), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 19MN adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do

2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
- ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
- maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;

i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;

c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;

d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

e) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;

f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN,U** (załącznik nr 106), ustala się:

1) Przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;

b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania;

c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z usługami lub wolno stojących budynków usługowych z funkcją mieszkalną;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- i) wymogi wobec budynków usługowych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. h);
 - h) ustalenia zawarte w lit. f) i g) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - i) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - j) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - k) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **20MN** (załącznik nr 107), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - h) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej ozn. symbolem KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

17. Dla terenów oznaczonych symbolami **21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN** (załącznik nr 108), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenach ozn. symbolami 211MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynków zlokalizowanych częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg rozbudowa możliwa wyłącznie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 21MN, 22MN i 23MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - dla terenów ozn. symbolami 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN i 30MN – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - dla terenu ozn. symbolem 29MN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;

- c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) w terenie ozn. symbolem 28MN obowiązuje zakaz nowej zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 220 kV, a w terenie ozn. symbolem 27MN obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią wysokiego napięcia WN 110kV;
 - e) rozbudowa, remonty i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w terenie ozn. symbolem 28MN znajdujących się w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 220kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - f) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - g) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - h) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - i) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 21MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (G) oraz z dróg gminnych ozn. symbolami KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 22MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z dróg gminnych ozn. symbolami KDG (D);
 - c) dla terenu ozn. symbolem 23MN z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (G) oraz z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D);
 - d) dla terenów ozn. symbolami 24MN i 25MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D);
 - e) dla terenów ozn. symbolami 26MN, 27MN i 28MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107125L (D);
 - f) dla terenu ozn. symbolem 29MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107125L (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDw;
 - g) dla terenu ozn. symbolem 30MN z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107125L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

18. Dla terenów oznaczonych symbolami 31aMN, 31bMN i 31cMN (załącznik nr 108), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) w terenie ozn. symbolem 31cMN adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego częściowo pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi rozbudowa możliwa wyłącznie poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego pod warunkiem utrzymania uciążliwości istniejących i projektowanych obiektów w granicach władania terenu przez dysponenta obiektu, z wykluczeniem możliwości realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej; dla budynków gospodarczych i inwentarskich realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym ustala się wysokość do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy - do 25 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 31aMN i 31cMN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m, od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych,

- dla terenu ozn. symbolami 31bMN – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych,
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - ilość kondygnacji - do dwóch nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 31aMN i 31bMN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub gospodarczo - garażowe wolnostojące lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- a) dla terenu ozn. symbolem 31aMN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką, z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D) oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 31bMN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDw;
 - c) dla terenu ozn. symbolem 31cMN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką, z drogi gminnej ozn. symbolem KDG 107125 (L) oraz z dróg wewnętrznych ozn. symbolami KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
19. Dla terenów oznaczonych symbolami **32E i 33E** (załącznik nr 108), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 8 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 8 ust. 9;
 - d) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności, za wyjątkiem lokalizacji ;infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D).
- 5) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 32

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 33

W granicach zmian planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżewice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003r., w granicach objętych planem.

§ 34

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm) w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej 15%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 20%,
- 3) dla terenów usług sportu i rekreacji i usług turystycznych 20%
- 4) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych 10%
- 5) dla pozostałych terenów 1%.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Strzyżewice