

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

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

Zleceniodawca: Gmina Strzyżewice

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 0617

mgr inż. Katarzyna Kozłowska
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel
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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) 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.

§ 2

1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skalach 1:1000 i 1:2000 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) Bystrzyca Stara zgodnie z załącznikami od nr 10 do nr 11;
 - 4) Dębina zgodnie z załącznikiem nr 12;
 - 5) Dębina, Dębszczyzna zgodnie z załącznikiem nr 13;
 - 6) Dębszczyzna zgodnie z załącznikiem nr 14;
 - 7) Iżyce zgodnie z załącznikami od nr 17 do nr 20;
 - 8) Kajetanówka zgodnie z załącznikami od nr 22 do nr 23;
 - 9) Kielczewice Dolne zgodnie z załącznikiem nr 24;
 - 10) Kielczewice Górne zgodnie z załącznikiem nr 25;
 - 11) Kielczewice Maryjskie zgodnie z załącznikami od nr 26 do nr 30;
 - 12) Kol. Kielczewice Dolne zgodnie z załącznikami od nr 31 do nr 33 oraz z załącznikiem nr 35;
 - 13) Osmolice Pierwsze zgodnie z załącznikami od nr 38 do nr 49 oraz z załącznikami od nr 51 do 52;
 - 14) Osmolice Drugie zgodnie z załącznikami od nr 57 do nr 60 oraz z załącznikami od nr 62 do 64;
 - 15) Pawłów zgodnie z załącznikami od nr 65 do nr 67;
 - 16) Pawówek zgodnie z załącznikami od nr 68 do nr 69;
 - 17) Piotrowice zgodnie z załącznikami od nr 71 do nr 82;
 - 18) Polanówka zgodnie z załącznikami od nr 84 do nr 90a;
 - 19) Strzyżewice zgodnie z załącznikami od nr 91 do 92 oraz z załącznikami od 97 do 102a;
 - 20) Żabia Wola zgodnie z załącznikami od nr 103 do nr 113 oraz z załącznikami od nr 115 do 116 i 118;.
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 1:2000 będących załącznikami do niniejszej uchwały,
 - 5) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice 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 1:2000 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 szczególnych** – 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, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;
 - 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 wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkownika;
 - 15) **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;
 - 16) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 17) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 19) **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;
- 20) **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;
 - 21) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;
 - 22) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne – dla całego obszaru objętego zmianami planu

§ 5

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) **RM,U** tereny zabudowy zagrodowej i usług;
 - 3) **RM,MN** tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 6) **U** tereny usług;
 - 7) **U,P** tereny usług i tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych;
 - 8) **UT** tereny usług turystycznych;
 - 9) **RL** tereny zalesień;
 - 10) **E** tereny infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
 - 11) **KDG** tereny dróg gminnych;
 - 12) **KDw** tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza 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 zakaz i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego 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.

§ 7

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) 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 Prawa ochrony środowiska,
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 2006r.
 - 2) Na obszarze tym zakazuje się:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, 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 przeciwosuwiskowym 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 powszechnym;
 - 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 projektowany użytek ekologiczny „Szałwia”. Ustala się zasady wykorzystania terenu:
- 1) zakaz zmiany charakteru roślinności i dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, zakaz dogęszczania zabudowy w układach prostopadłych do osi korytarza;
 - 2) zakaz eksploatacji surowców;
 - 3) zakaz zalesiania z uwagi na ochronę obiektu siedliska i gatunków kserotermicznych;
 - 4) konieczność utrzymania siedlisk kserotermicznych;
 - 5) odprowadzania i składowania śmieci, zanieczyszczeń oraz lokalizacji w pobliżu składowisk odpadów;
 - 6) budowy z sąsiedztwie ferm hodowlanych;
 - 7) zaprzestania „dzikiej” eksploatacji surowców;
 - 8) wspieranie w pobliżu rolnictwa ekologicznego, w tym ograniczenie spływu po zboczu biogenów z nawozów (np. pasy roślinności krzewiastej).
9. Na obszarze objętym zmianami planu wyznacza się projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Borkowizna”. Ustala się zasady wykorzystania terenu:
- 1) zaleca się urozmaicenie zboczy rozcięć erozyjnych roślinnością krzewiastą i drzewami;
 - 2) zaleca się zachowanie istniejących walorów krajobrazowych oraz stosowanie rozwiązań nie powodujących zubożenia różnorodności biologicznej w wąwozach i źródłiskach;
 - 3) zakazuje się zabudowy zboczy, strefy przyzboczowej oraz zabudowy rozproszonej;
 - 4) zakazuje się wypalania zboczy, składowania śmieci, eksploatacji surowców mineralnych, zasypywania wąwozów.
10. 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 ożywionej;
 - 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 (fitomelioracje) 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.
11. 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 łęgowych 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.
12. Na terenie objętym zmianami planu nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych i parków krajobrazowych, pomników przyrody, obszaru Natura 2000, stanowiska dokumentacyjnego.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.
3. W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003, wprowadza się korektę w zakresie:
 - 1) § 19 ust. 2 pkt 21 nadając brzmienie: "Kiełczewice Maryjskie:
 - a) budynek mieszkalny z I poł. XX w.
 - b) rządcówka przeniesiona z Kiełczewic Dolnych z I poł. XX w".
4. Wszelkie prace inwestycje prowadzone w zakresie ww obiektów wymieniony w ust. 3 wymagają odpowiednio uzyskania opinii lub uzgodnienia LWKZ w Lublinie na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze zmian planu wyznacza się tereny zagrożone powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% - obowiązują przepisy odrębne.
2. Na terenie objętym zmianami planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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 szczególne.
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. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z dróg publicznych do działki budowlanej.
 6. 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 do 15,0 metrów
 - 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 rozproszonej 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 drogach;
- 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) możliwość realizacji stacji transformatorowych w innych miejscach, niż wskazane w rysunkach zmian planu;
- 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 może odbywać się 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.
- 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) dopuszcza się budowę i rozbudowę 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 w brzmieniu: „W przypadku telefonii stacjonarnej jest to –Telekomunikacja Polska S.A., natomiast w przypadku telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej są to –PLUS GSM, ERA GSM, IDEA, Centertel”
- 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 ciepła:

- 1) ustala się, że gospodarka ciepła 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 szczególnych;
- 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 powianem być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 13 Borkowizna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RL** (załącznik nr 1), ustala się – **teren wyeliminowany na skutek negatywnych uzgodnień**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN** (załącznik nr 2), 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 50% 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%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 2MN, 3MN i 5MN – min. 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 4MN – min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków - jedna 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach,
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 2MN i 3MN bezpośrednio z drogi gminnych KDG 107139L (D),
 - b) dla terenu ozn. symbolem 4MN bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2292 L (L) oraz bezpośrednio z drogi gminnej KDG 107145L (D);
 - c) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi gminnej KDG 107145L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RM** (załącznik. nr 3), 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 50% 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%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max.40%;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 12,0 m od lasu;
 - h) 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;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Borkowizna” zgodnie z § 7 ust. 9;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - f) miejsca postojowe 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 KDG.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

§ 14 Bystrzyca Nowa

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM,MN** (załącznik nr 4), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i 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, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy dla którego ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne,
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;

- h) 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;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy gospodarczej lub gospodarczo- garażowej I kondygnacja nadziemna, przy wysokości budynku 6,0 m do kalenicy.
- 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - e) miejsca postojowe 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 KDG 107130 L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM** (załącznik nr 5), 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 mieszkalnych, 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 50% 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 nie mniej niż 40%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG 107131 L (D).
- 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 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) 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%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25%;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 30, m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - h) 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;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - 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 garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDW 834 L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **5MN, 6MN, 7MN, 8MN** (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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 5MN min. 30, m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz min. 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - dla terenu ozn. symbolem 6MN min. 30, m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - dla terenów ozn. symbolami 7MN i 8MN min. 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 11;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 7MN i 8MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDW 834 L (Z) i z drogi wewnętrznej KDw,
 - b) dla terenu ozn. symbolem 6MN z drogi wojewódzkiej KDW 834 L (Z),
 - c) dla terenów ozn. symbolami 7MN i 8MN z drogi wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** (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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107130L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN** (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 budynków mieszkalnych, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;

- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
- 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 15 Bystrzyca Stara

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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - c) możliwość rozbudowy budynku 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 czynna 40%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej – w nawiązaniu do istniejącego na działce budynku;
 - 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 rozbudowy budynku mieszkalnego:
 - dach 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
- 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;
 - d) miejsca postojowe 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 2277 L (G).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 11), 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - h) grodenie 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 przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w

- obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- 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 garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 16 Dębina

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** (załącznik nr 12), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
 - 3) 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) ogrodzenie 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 pręseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 11;

- b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 17 Dębina, Dębszczyzna

2. 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 12,0 m od lasu oraz 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną ozn. nr ew. 331;
 - 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym

- patrząc od linii zabudowy;
- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG107136L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 18 Dębszczyzna

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 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 budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 1MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 1MN min. 6,0 m od granicy działki z linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej,
 - dla tereny ozn. symbolem 2MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) gradzenie 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 przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;

- b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna dla:
- a) terenu ozn. symbolem 1MN z drogi wewnętrznej KDw,
 - b) terenu ozn. symbolem 2MN z drogi gminnej KDG107136L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 19 Iżyce

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN i 5MN** (załącznik nr 17), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - g) grodenie 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;

- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP2278L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **8RM** (załącznik nr 18), 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 mieszkalnych, 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 50% 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) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zwarty obszar projektowany nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha dla klasy gruntów III;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - i) 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 przeseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;

- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **9MN, 11MN i 12MN** (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, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 12MN, za wyjątkiem budynków: mieszkalnego i gospodarczego zlokalizowanych częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dla których ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - 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) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;

- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D);
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 10RM (załącznik nr 19), 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 mieszkalnych, 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 terenu;
 - 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) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - 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 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;

- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **13MN, 15MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

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

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 14RMN i 16RM (załącznik nr 20), 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 mieszkalnych, 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 terenu; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego w terenie ozn. symbolem 14RM, usytuowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 14RM – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 16RM min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w

- obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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. symbolami 14RM z drogi gminnej KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 16RM z drogi gminnej KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 20 Kajetanówka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM**, (załącznik nr 22), 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 mieszkalnych, 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) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN**, (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- e) miejsca postojowe 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 KDG107129L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 21 Kielczewice Dolne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN**, (załącznik nr 24), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - 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 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN,U** (załącznik nr 24), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu; 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) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną ozn. nr ew. 224/6;
 - f) 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;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. f);
 - e) 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. 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 parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - h) miejsca postojowe 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 i z drogi wewnętrznej KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 22 Kielczewice Górne

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 25), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodenie 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

- c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG107144L (D) i z drogi wewnętrznej KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 23 Kielczewice Maryjskie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RL** (załącznik nr 26), 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) teren położony w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - 8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik nr 26), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 w budowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **8U** (załącznik nr 26), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usługowa (Zakład Wychowawczo-Opiekunczy);
 - b) dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne oraz mieszkalne towarzyszące funkcji podstawowej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków usługowych, w tym zamieszkania zbiorowego, gospodarczo - garażowych 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 istniejącego zainwestowania;
 - 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 nie mniej niż 40%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego :
 - budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - maksymalna wysokość budynków - 9 m do kalenicy ,
 - dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45° ,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali.
- 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 § 7 ust. 11;
 - b) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z § 8 ust. 3;
 - c) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 8 ust.1 i 2;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- i) miejsca postojowe 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 2277 (G).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 27), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynku mieszkalnego pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - c) możliwość rozbudowy budynku 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącego na działce budynku;
 - 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 rozbudowy budynku mieszkaniowego:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 8 ust.1 i 2;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego użytku ekologicznego „Szałwia” zgodnie z § 7 ust. 8;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 8 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 § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (załącznik nr 29), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
 - 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 pręseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG107141L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (załącznik nr 30), 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) 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 24

Kol. Kielczewice Dolne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 31), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;

- 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN** (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, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 3MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 2MN - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, min. 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz min. 12,0 m od lasu,
 - dla terenów 3MN, 4 MN i 5MN – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za

- wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 2MN, 3MN i 4MN bezpośrednio z drogi gminnej KDG107137L (D) oraz z dróg wewnętrznych KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi gminnej KDG107137L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolami **8MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG107139L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7RM** (załącznik nr 33), 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, mieszkalnych, 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 terenu; rozbudowa budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko w kierunku północnym;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- k) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:
- wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG107139L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - 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 garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG107137L (D) i bezpośrednio z drogi gminnej KDG107140L (D);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 25

Osmolice Pierwsze

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** (załącznik. nr 38), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN i 5MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 4MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 5MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp. za wyjątkiem terenu ozn. symbolem 4MN dla którego nakazuje się realizację dachów o połaciach, nachylonych pod kątem 30°-45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren 4MN położony 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 4MN z drogi powiatowej KDP 2268L (Z) i z drogi gminnej KDG (L),
 - b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi powiatowej KDP 2268L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **8MN i 10MN** (załącznik nr 39a), ustala się:

- 2) 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 8MN; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się tylko adaptację i remonty;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;

- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **9RM** (załącznik nr 39a), 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, mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) lokalizowanie usług nieuciążliwych w budowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - k) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 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 nie mniej niż 40%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - f) miejsca postojowe 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 (dojazdowej) KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **13MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2268L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **16MN, 17MN, 19MN, 20MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 16MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - dla terenu ozn. symbolem 17MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 16MN z drogi powiatowej KDP 2268L (Z);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 17MN z drogi gminnej KDG 107122L(D);
 - c) dla terenów ozn. symbolami 19MN i 20MN z dróg wewnętrznych KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **21RM** (załącznik nr 42), ustala się:
- 2) 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, mieszkalnych, 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 terenu;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;

- k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107123L(D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **22MN i 23MN** (załącznik nr 42), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 pręseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 22MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107123L(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **24MN,U** (załącznik nr 42), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo 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) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 przeseł betonowych;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - i) miejsca postojowe 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 KDG 107123L(D);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **27MN, 28MN** (załącznik nr 43), 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 28MN; dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy, ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 27MN z drogi gminnej KDG 107120L(D) i z drogi gminnej KDG 107121L(D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 28MN z drogi gminnej KDG 107120L(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **29MN,U** (załącznik nr 44), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo 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) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - i) miejsca postojowe winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 6) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 7) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dojazdowej) KDG 107122L(D).
- 8) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **31RM** (załącznik nr 45), 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, mieszkalnych, 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 terenu;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;

- e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkami mieszkalnymi patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107120L(D) i z drogi gminnej KDG 107123L(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **32RM i 34RM** (załącznik nr 46), ustala się:

- 2) 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, mieszkalnych, 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 terenu;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;

- e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2267 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **33U,P** (załącznik nr 46), ustala się:

- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz inne) i zabudowa produkcyjna (przemysł, bazy, składy);
 - b) dopuszczalne: funkcje administracyjne, socjalno - sanitarne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków usługowych, produkcyjnych i gospodarczo- garażowych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 30 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - f) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do

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

- g) przy realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązuje:
 - maksymalna wysokość do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów; dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - budynki usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - maksymalna wysokość budynków - 9 m do kalenicy ,
 - dach o połaciach, nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów; dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 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 § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. f);
 - e) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych; 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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;
 - h) obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha, oraz ich oczyszczanie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;
 - i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2267 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **37MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2267 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **36RM** (załącznik nr 47), 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, mieszkalnych, 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 terenu;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - i) 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 przeseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2267 (Z);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **38MN** (załącznik nr 48), 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 50% 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 czynna 60%;

- e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2268L (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
18. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN, 40MN, 41MN** (załącznik nr 49), 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenów ozn. symbolami 39MN i 40MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych;
 - h) 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;

i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

- 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,
- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
- 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 40MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- g) miejsca postojowe 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 39MN i 40MN z drogi powiatowej KDP 2267L (Z);
- b) dla terenu ozn. symbolem 41MN z drogi powiatowej KDP 2268L (Z);

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **43UT** (załącznik nr 51), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi turystyczne,
- b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji.

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

- a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela oraz lokalizowanie funkcji związanych z wypożyczaniem sprzętu sportowego, portiernią, sanitariatami, pomieszczeniami biurowo – socjalnymi;
- b) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych na trwale związanych z podłożem;
- c) możliwość realizacji sportowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych, w tym: boiska do paintballu, placu zabaw /huśtawki, drabinki itp./, parku linowego opartego na słupach drewnianych, wieży do zjazdów linowych o konstrukcji drewnianej, przystani kajakowej, itp.;
- d) zagwarantowanie bazy noclegowej w postaci kempingu lub pola namiotowego;
- e) lokalizacja obiektów drewnianych z funkcją baru, zaduszonego miejsca do grillowania pod warunkiem, iż nie będą one na trwale związane z podłożem oraz obiektów małej architektury;
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 55%;

- g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną oraz min. 100,0 m od brzegu rzek;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec rozbudowy istniejącej zabudowy:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji zharmonizowane z istniejącą zabudową;
 - k) przy rozbudowie budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - c) przedsięwzięcie zaliczane jest do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, obowiązują przepisy odrębne;
 - d) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - e) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - f) położony w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązują przepisy odrębne;
 - g) 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. b) i g) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - i) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych dla projektowanego przeznaczenia w ilości nie mniejszej niż 10;
 - j) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **44MN** (załącznik nr 52), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcje mieszkalną.
 - 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
 - b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - h) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 9;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2277L (G);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 26 Osmolice Drugie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **12RM** (załącznik nr 57), 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, mieszkalnych, 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 terenu;
- c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) 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;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **15MN,U** (załącznik nr 58), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo 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) 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;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - f) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia - min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - i) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.

- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **16MN** (załącznik nr 58), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107123L(D) i z drogi wewnętrznej KDw..
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 dróg gminnych KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **19MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) grodzenie działki 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw;
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **22MN, 23MN, 25MN** (załączniki 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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za

wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **24E** (załącznik nr 63), 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 czynna 30%;
- 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 § 7 ust. 11;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej KDG (D).
- 5) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **26MN, 27MN** (załącznik nr 64), 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 26MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 27MN min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) grodenie 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 26MN z drogi gminnej KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 27MN z drogi wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 27 Pawłów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (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, 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) 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) groździe 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 pręseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 (dojazdowej) KDG 107133L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN** (załącznik nr 66), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkaniową.
- 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG 107136L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** (załącznik nr 67), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:

- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG 107136L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 28 Pawłówek

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 68), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **6MN** (załącznik nr 69), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG 107132L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 29 Piotrowice

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** (załącznik nr 71), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 1MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 1MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 2MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
 - h) 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;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;

- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107127L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** (załącznik nr 72), ustala się:

- 4) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust.10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN i 6MN** (załącznik nr 73), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 4MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5E** (załącznik nr 73), 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 czynna 30%;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) 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 KDG (D).
 - 5) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8RM, 10RM, 11RM, 13RM i 15RM** (załącznik nr 74), 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, mieszkalnych, 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 w terenach ozn. symbolami 8RM, 13RM;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zwarty obszar projektowany nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha dla klasy gruntów III;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - h) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - j) groździe 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;
- k) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- l) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
- wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 10RM, 11RM i 13RM jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 8RM z drogi gminnej KDG 107127 (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 10RM z drogi gminnej KDG 107127 (D) i z drogi gminnej KDG (D);
 - c) dla terenów ozn. symbolami 11RM, 13RM i 15RM z drogi gminnej KDG (D)
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **12MN, 14MN** (załącznik nr 74), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do

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

h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

- 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,
- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
- 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

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

- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
- b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 12MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- g) miejsca postojowe 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 KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **16MN** (załącznik nr 75), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 50% 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 czynna 60%;
- e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

- h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2277L (G).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **17MN** (załącznik nr 76), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2277L (G);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **18MN** (załącznik nr 77), ustala się:
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG 107128L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **19MN, 20MN, 21MN i 22MN** (załącznik nr 78), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 19MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - dla terenów ozn. symbolami 20MN, 21MN i 22MN min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 21MN i 22MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 19MN z drogi gminnej KDG 107128L (D) oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - b) dla terenów 20MN, 21MN i 22MN z drogi gminnej KDG 107128L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** (załącznik nr 79), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 6 ust. 8;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107128L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami **26MN, 27MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN** (załącznik nr 80), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 27MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 27MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, min. 15 od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - dla terenów ozn. symbolami 31MN i 32MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - dla terenu ozn. symbolem 34MN zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - h) 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; grodzenie w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi nie dotyczy terenów ozn. symbolami 26MN i 30MN;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 32MN i 34MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 26MN i 30MN z dróg wewnętrznych KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 27MN z drogi powiatowej KDP 2279L (L), z drogi gminnej KDG 107128L (D) oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - c) dla terenu ozn. symbolem 34MN z drogi powiatowej KDP 2279L (L) oraz z dróg wewnętrznych KDw;
 - d) dla terenów ozn. symbolami 31MN, 32MN z drogi powiatowej KDP 2279L (L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **35RM,MN** (załącznik nr 80), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i 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, inwentarskich i 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 terenu;
 - 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) 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%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;

- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;
- h) 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;
- i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy gospodarczej lub gospodarczo- garażowej I kondygnacja nadziemna, przy wysokości budynku 6,0 m do kalenicy,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze, garażowe lub inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **36E** (załącznik nr 81), 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 czynna 30%.
- 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - 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;
- 4) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej KDP 2279L (L).
- 5) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **37MN** (załącznik nr 81), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2279L (L).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
16. Dla terenów oznaczonych symbolami **38MN, 39MN** (załącznik nr 82), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 38MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 39MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 38MN z drogi powiatowej KDP 2279L (L) oraz z drogi gminnej KDG (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 39MN z drogi powiatowej KDP 2279L (L).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **40MN** (załącznik nr 83), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2279L (L);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 30 Polanówka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** (załącznik nr 84), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 1MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 6,0 od granicy działki z drogą wewnętrzną;
 - dla terenów ozn. symbolami 2MN i 3MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 4,0 od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - i) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z dróg wewnętrznych KDw.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** (załącznik nr 85), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków usługowych i gospodarczo – garażowych jako obiektów towarzyszących;
 - b) możliwość lokalizowania funkcji mieszkalnej w budynku usługowym dla właściciela, administratora obiektów usługowych;
 - c) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 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 czynna 40%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - 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 zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust.10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - i) miejsca postojowe 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 KDG (D);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN,U** (załącznik nr 85), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz 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 terenu; zakazuje się rozbudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej a nieprzekraczalną linią zabudowy, dla którego ustala się tylko adaptację i remonty; dla budynku gospodarczego zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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 czynna 40%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym 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 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca postojowe 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 KDG (D);
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **6MN, 7MN** (załącznik nr 85), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 w budowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu ozn. symbolem 7MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 7MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca postojowe 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 KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN** (załącznik nr 86), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **9MN** (załącznik nr 87), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- 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 § 7 ust.10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 wewnętrznej KDw.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MN,U** (załącznik nr 88), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - b) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 przeseł betonowych;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:

- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust.10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia - min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca postojowe 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 KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (załącznik nr 88), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 przęsł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **12MN** (załącznik nr 89), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków; oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
- c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- g) miejsca postojowe 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 KDG 107124L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **13MN, 14MN, 15MN, 16MN** (załącznik nr 90), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowani w terenie ozn. symbolem 13MN;
- c) lokalizowanie usług nieuciążliwych w budowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% 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 czynna 60%;
- f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów ozn. symbolami 15MN i 16MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

2) Szczegółne 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 § 7 ust. 10;
- c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- g) miejsca postojowe 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 KDG 107124L (D).
- 6) z drogi gminnej KDG 107124L (D).
- 7) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **17MN, 18MN** (załącznik nr 90a), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 17MN;
- 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) 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 czynna 60%;
- f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.;
 - g) miejsca postojowe winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych. Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 4) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).
 - 5) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 31 Strzyżewice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (zał. nr 91), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - h) 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;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- e) miejsca postojowe 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 wojewódzkiej KDW 834 (Z).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN** (załącznik nr 92), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 50% 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 czynna 60%;
- e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
- 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 4MN z drogi gminnej KDG 107132L (D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi gminnej KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **10MN, 11MN** (załącznik nr 97), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 10MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 8 ust.1 i 2;
 - b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 11MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107135L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **12RM** (załącznik nr 98), 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, mieszkalnych, 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 terenu;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - d) lokalizowanie usług nieuciążliwych w budowlanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
 - e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **14MN** (załącznik nr 99), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) ogrodzenie 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - c) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - e) miejsca postojowe 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 KDG (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **16MN, 19MN, 21MN, 23MN, 26MN** (załącznik nr 100), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 26MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 16MN min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - dla terenów ozn. symbolami 19MN, 21MN i 23MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenu ozn. symbolem 26MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 19MN, 21MN, 23MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna:
- dla terenu ozn. symbolem 16MN z drogi wewnętrznej KDw;
 - dla terenów ozn. symbolami 19MN, 21MN i 23MN z drogi gminnej KDG 107134L (D);
 - dla terenu ozn. symbolem 26MN z drogi powiatowej KDP 2277L (G) oraz z drogi gminnej KDG 107134L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **17RM, 18RM, 20RM, 22RM, 24RM, 25RM** (zał. nr 100), 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, mieszkalnych, 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 w terenach ozn. symbolami 24RM i 25RM;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne
 - d) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zwarty obszar projektowany w terenach ozn. symbolami 17RM, 22RM, 24RM i 25RM nie może przekroczyć 0,5 ha dla klasy gruntów II i III;
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - h) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenów ozn. symbolami 17RM, 18RM, 20RM, 22RM min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - dla terenów ozn. symbolami 24MN i 25RM min. 20,0 m od od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - j) 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;
 - k) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- l) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 11;
 - b) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenach ozn. symbolami 17RM, 18RM, 20RM, 22RM jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 17RM, 18RM, 20RM, 22RM z drogi gminnej KDG 107134L (D);
 - b) dla terenów ozn. symbolami 24MN i 25RM z drogi powiatowej KDP 2277L (G) oraz z drogi gminnej KDG 107134L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **27RM** (załącznik nr 101), 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, mieszkalnych, 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 50% 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 nie mniej niż 40%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy -min. 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 przeseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,

- 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
- wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 11;
- b) budowa 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 garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
- e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- f) miejsca postojowe 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 KDG 107134L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **30UT** (załącznik nr 102a), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi turystyczne,
- b) dopuszczalne: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, hotelarstwo);
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja obiektów obsługi wypoczynku i turystyki - zespoły kempingowe, zajazdy, hotele i motele, wraz z parkingami o liczbie miejsc odpowiadających co najmniej liczbie pokoi w obiektach noclegowych i miejsc na kempingach;
- b) możliwość urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności boisk do gier, placu sportowo-rekreacyjnego, obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, terenu do leżakowania;
- c) zakazuje się wtórnego podziału terenu,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 55%;
- e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 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 rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku - 10 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
- i) dla budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - 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 § 7 ust. 11;
 - b) teren częściowo położony w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, obowiązują przepisy odrębne;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - f) miejsca postojowe 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 wojewódzkiej KDW 834 (Z);
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II)

§ 32 Żabia Wola

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN**, (załącznik nr 103), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 1MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu ozn. symbolem 1MN min 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;
 - h) 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 przeseł betonowych; grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi nie dotyczy terenu ozn. symbolem 2MN;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,

- 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 1MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi wewnętrznej KDw;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 2MN z drogi wewnętrznej KDw;
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** (załącznik nr 104), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 4MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 4MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenów ozn. symbolami 5MN, 6MN, 7MN i 8MN min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- k) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust.10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 4MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi gminnej KDG(D);
 - b) dla terenów ozn. symbolami 5MN, 6MN, 7MN i 8MN z drogi gminnej KDG(D) .
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
9. Dla terenów oznaczonych symbolami **9MN, 10MN** (załącznik nr 105), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 9MN; zakazuje się rozbudowy budynku gospodarczego zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi gminnej, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dla którego ustala się tylko adaptacje i remonty; dla budynków: mieszkalnego i gospodarczego zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 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) 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 czynna 60%;

- f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 9MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,
 - dla terenu ozn. symbolem 10MN min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką oraz z drogi gminnej KDG(D);
 - b) dla terenu ozn. symbolem 10MN z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **11MN, 13MN** (załącznik nr 106), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **12RM** (załącznik nr 106), 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, mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - b) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne
 - 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) 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%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy -min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D);
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **14MN, 15MN, 16MN, 17MN** (załącznik nr 107), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **18MN, 19MN, 20MN, 21MN** (załącznik nr 108), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 20MN;
 - 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) 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 czynna 60%;

- f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **22MN, 23MN, 24MN, 25MN** (załącznik nr 109), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:

- 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,
- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
- 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

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

- wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

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 § 7 ust. 10;

c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;

d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 23MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

f) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;

h) miejsca postojowe 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 KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **26U** (załącznik nr 110), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).

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

a) realizacja budynków usługowych i gospodarczo – garażowych z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela;

b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku; oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

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 czynna 40%;

e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

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

- h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - j) miejsca postojowe 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 KDG(D
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **27RM** (załącznik nr 110), 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, mieszkalnych, 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 istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - c) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne
 - d) 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;

- e) 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;
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - g) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy -min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu,
 - 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 budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D)
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **28RM,U** (załącznik nr 110), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja budynków, mieszkalnych, usługowych, 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 50% 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 nie mniej niż 40%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy -min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - h) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - j) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki;
 - f) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h);
 - g) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;

- j) miejsca postojowe 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 KDG(D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **29MN** (załącznik nr 110), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 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 terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG(D).

- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami: **35MN, 42MN i 44MN** (zał. nr 111), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenach ozn. symbolami 35MN, 42MN, 44MN;
 - 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) 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 czynna 60%;
 - f) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 35MN i 42 MN z drogi gminnej KDG107125 (D).

- b) dla terenu ozn. symbolem 44MN z dróg gminnych KDG(D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
11. Dla terenu oznaczonego symbolem **36E** (załącznik nr 111), 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 czynna 30%;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązują przepisy odrębne;
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - 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 terenów z drogi gminnej (dojazdowej) KDG(D).
 - 5) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **45MN,U** (załącznik nr 112), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz, hotelarstwo oraz 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) 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;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
 - d) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 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 przeseł betonowych;
 - g) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - h) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);
 - f) 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) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
 - i) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **46MN, 47MN, 48MN, 49MN** (załącznik nr 112), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,
 - g) grodzienie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że

- ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy;
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczegółne 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 dróg gminnych KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **50aMN** (załącznik nr 113), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - i) 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;
 - j) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - k) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
15. Dla terenu oznaczonego symbolem **54MN** (załączniki nr 115), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;
 - 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV w terenie ozn. symbolem 54MN jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - f) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - g) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - h) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
16. Dla terenu oznaczonego symbolem **55MN** (załącznik nr 116), ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 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 zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 § 7 ust. 10;
 - h) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - d) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - f) miejsca postojowe 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 KDG (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **57MN** (załącznik nr 118), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 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 50% 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 czynna 60%;
 - e) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 25 %;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
 - g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - 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,
 - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - 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, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;
- i) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
 - wysokość budynków – 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 budynku – 6,0 m do kalenicy,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 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 terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z § 7 ust. 10;
 - c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z § 7 ust. 11;
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - e) budynki gospodarcze lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;
 - f) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
 - g) miejsca postojowe 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 KDG 107125L (D).
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział 4 Przepisy końcowe i przejściowe

§ 33

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.

§ 34

1. W granicach zmian planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzyżewice, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr, poz. z dnia 200...r., w granicach objętych planem.
2. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia tereny oznaczone symbolami:
 - 1) tereny wymagające pozyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
 - 2) tereny wprowadzonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w wyniku ponowienia procedury formalnoprawnej zmian studium po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian studiumdla których zatwierdzenie zmian planu miejscowego nastąpi w kolejnym etapie, w oparciu o uchwałę 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.

§ 35

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej 15%,

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 20%,
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej i usług 20%
- 4) dla terenów zabudowy usługowej 20%,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i składów 20%,
- 6) dla terenów usług turystycznych 20%
- 7) dla pozostałych terenów 1%.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

§ 37

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

Przewodniczący Rady