

1886

UCHWAŁA NR X/30/2011

RADY GMINY STRZYŻEWICE

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**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 (Dz. U. Z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 uchwala, 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. Uchwala 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 2;
- 2) Bystrzyca Nowa zgodnie z załącznikami od nr 3 do nr 8;
- 3) Bystrzyca Stara zgodnie z załącznikami od nr 9 do nr 10;
- 4) Dębina zgodnie z załącznikiem nr 11;
- 5) Dębina, Dębszczyzna zgodnie z załącznikiem nr 12;
- 6) Dębszczyzna zgodnie z załącznikiem nr 13;
- 7) Łżyce zgodnie z załącznikami od nr 14 do nr 17;
- 8) Kajetanówka zgodnie z załącznikami od nr 18 do nr 19;
- 9) Kiełczewice Dolne zgodnie z załącznikiem nr 20;
- 10) Kiełczewice Górne zgodnie z załącznikiem nr 21;
- 11) Kiełczewice Maryjskie zgodnie z załącznikami od nr 22 do nr 26;
- 12) Kol. Kiełczewice Dolne zgodnie z załącznikami od nr 27 do nr 30;

13) Osmolice Pierwsze zgodnie z załącznikami od nr 31 do nr 45;

14) Osmolice Drugie zgodnie z załącznikami od nr 46 do nr 52;

15) Pawłów zgodnie z załącznikami od nr 53 do nr 55;

16) Pawłówek zgodnie z załącznikami od nr 56 do nr 57;

17) Piotrowice zgodnie z załącznikami od nr 58 do nr 70;

18) Polanówka zgodnie z załącznikami od nr 71 do nr 78;

19) Strzyżewice zgodnie z załącznikami od nr 79 do nr 86;

20) Żabia Wola zgodnie z załącznikami od nr 87 do nr 101.

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 102 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 103 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 za-

sadniczych 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) powierzchni 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 położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

13) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;

14) zabudowie usługowej - należy przez to rozu-

mieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

16) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

17) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

18) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

19) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

20) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;

21) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami 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. Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. Dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmian planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego 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) docelowo objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);

4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;

2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi;

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami 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 2006 r.

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 przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

3) Zakazy, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą:

a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem 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 w 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 żywej;

4) przywracanie równowagi ekologicznej środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych na drodze dostosowania ekosystemów do lokalnych warunków siedliskowych;

5) konieczność wzbogacenia przyrodniczego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (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 za-inwestowanych;

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 łągowych i zakrzewień pasmo-



wych;

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 żywej;

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) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

3) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

3. W ustaleniach zmian miejscowego planu zago-

spodarowania 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 inwestycyjne 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 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 25,0m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min. 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 25,0m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - min. 800 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu min. 14,0m;

4) dla zabudowy usługowej – min. 1500 m<sup>2</sup>;

5. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z dróg publicz-

nych do działki budowlanej.

6. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

- 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 zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

##### 2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;

2) ustala się podłączenie systemu kanalizacji gminy Strzyżewice do systemu istniejącej kanalizacji miasta Lublina;

3) dla obszarów położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem

wywozu do oczyszczalni ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, po uprzednim zbadaniu warunków hydrogeologicznych;

4) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

##### 3. Kanalizacja deszczowa:

1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w pasach drogowych;

2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

##### 4. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

2) zasilanie nowych terenów zabudowy nastąpi po rozbudowaniu sieci niskiego napięcia NN i średniego napięcia SN oraz nowych stacji transformatorowych realizowanych w zależności od potrzeb; realizacja takiej sieci i urządzeń powinna, w miarę możliwości, uwzględniać adaptację istniejącego uzbrojenia (stacje transformatorowe, linie WN, SN i NN);

3) przebudowa i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów (lokalizacja urządzeń i linii na miedzach i liniach wtórnego podziału);

4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

6) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;

7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:

a) wysokiego napięcia 220kV – w odległości 70,0 m;

b) wysokiego napięcia 110kV – w odległości 40,0 m;

c) średniego napięcia 15kV – w odległości 15 m;

d) niskiego napięcia – w odległości 10,0 m,

e) w wykonaniu kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

8) zakazuje się zabudowywania strefy technicznej, nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

9) na terenach zabudowy należy stosować roz-

wiązania z siecią w wykonaniu kablowym;

10) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

11) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia; w przypadku odmowy przez LUBZEL SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

#### 5. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;

4) w ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003, skreśla się w §27 rozdziale Telekomunikacja ust.2;

5) w ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania ogólnego przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003, w §27 rozdział telekomunikacja dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej”.

#### 6. Energetyka 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 wymagania-

mi 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 powiniem być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

#### **§13. Borkowizna**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN (załącznik nr 1), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo - garażowych;

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenów ozn. symbolami 2MN, 3MN i 5MN – 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 4MN – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m 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 budynków mieszkalnych:

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

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blacho-

dachówką 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 – 9,0 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 obowiązują:

- 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach,

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów ozn. symbolami 2MN i 3MN z drogi gminnej KDG 107139L (D),

b) dla terenu ozn. symbolem 4MN 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 ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 6RM (za-

łącznik. nr 2), 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% powierzchni działki;

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

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 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 przeseł betonowych;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku - 9,0 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,
- 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 do parkowania na 1 mieszkanie,

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

#### § 14. Bystrzyca Nowa

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM,MN (załącznik nr 3), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

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, 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 nieprzekra-

czaną 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% powierzchni działki;

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

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 pręseł betonowych;

i) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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, 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie,

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 107130 L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RM (załącznik nr 4), 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% powierzchni działki;

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

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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 pręseł betonowych;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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, 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 107131 L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

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

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo - garażowych;

b) 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%; powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 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 przęsł betonowych;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej KDW 834 L (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN (załącznik nr 6), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo - garażowych;

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 5MN - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,

- dla terenu ozn. symbolem 6MN - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

- dla terenów ozn. symbolami 7MN i 8MN - 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 budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi wojewódzkiej KDW 834 (Z) i z drogi wewnętrznej KDw,

b) dla terenu ozn. symbolem 6MN z drogi wojewódzkiej KDW 834 (Z),

c) dla terenów ozn. symbolami 7MN i 8MN z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-



45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG 107130L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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 pręseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,
- 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 parząc od linii zabudowy;
  - d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
  - e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §15. Bystrzyca Stara

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (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) 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
  - e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej – w nawiązaniu do istniejącego na działce budynku;
  - 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 pręseł 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 równolegle do osi drogi;
  - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
  - d) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej KDP 2277 L (G).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (załącznik nr 10), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) realizacja 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 w budowlanych 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 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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) 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

#### §16. Dębina

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN (załącznik nr 11), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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;

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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż

w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

## §17. Dębina, Dębszczyzna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 12), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 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 przęseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 podkre-



ślenie 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,
- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG107136L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §18. Dębszczyzna

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN (załącznik nr 13), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 gra-

nicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

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

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 1MN - 6,0 m od granicy działki z linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej,

- dla terenu ozn. symbolem 2MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczaso-

wych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna 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 14), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 2MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

- dla terenu ozn. symbolem 5MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 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 przęsł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blacho-

dachówką 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 kondygnacją stanowić będzie poddasze użytkowe;

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP2278L (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 8RM (załącznik nr 15), 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 podkre-

ślenie 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,

- 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 i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MN, 11MN i 12MN (załącznik nr 16), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwa-

runkowania 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

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

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 10RM (załącznik nr 16), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych



takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej

KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 13MN, 15MN (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 terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki; ;

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 go-

spodarczo - 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,
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 14RM i 16RM (załącznik nr 17), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, 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 nieprzekraczaną 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 14RM – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

- dla terenu ozn. symbolem 16RM - 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 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. 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 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) 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 w budowanych 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (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) 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG107129L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §21. Kiełczewice Dolne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, (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



ści 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN,U (załącznik nr 20), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 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 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 ele-

wacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;

h) wymogi wobec budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowa-

nego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

## §22. Kiełczewice Górne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 21), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej naj-

wyższego 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,

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG107144L (D),

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §23. Kiełczewice Maryjskie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RL (załącznik nr 22), ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zalesienia;

2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;

3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;

4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;

5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 3,0 metry,

6) 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 22), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 nadziem-

na,

- 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,

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 8U (załącznik nr 22), 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, budynków do zamieszkania zbiorowego i 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% powierzchni działki;

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków usługowych, w tym również budynków do 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 – 9,0 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,

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,

- 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) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z §8 ust. 3;

c) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązuje 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej KDP 2277 (G).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN (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) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącego na działce budynku;

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

h) wymogi wobec rozbudowy budynku mieszkalnego:

- 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 użytko-

we;

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MN (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

czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w obszarze ujawnionych stanowisk archeologicznych obowiązuje 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN (załącznik nr 25), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG107141L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN (załącznik nr 26), 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

#### §24. Kol. Kiełczewice Dolne

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 27), ustala się:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytko-

we;

- 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN (załącznik nr 28), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 2MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6,0 m od drogi wewnętrznej oraz 12,0 m od lasu,

- dla terenów ozn. symbolami 3MN, 4 MN i 5MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku - 9,0 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 ka-

lenicy,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów ozn. symbolami 2MN, 3MN i 4MN z drogi gminnej KDG107137L (D) oraz z dróg wewnętrznych KDw;

b) dla terenu ozn. symbolem 5MN z drogi gminnej KDG107137L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolami 8MN (załącznik nr 29), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

prefabrykowanych przęseł betonowych;

- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , 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 – 9,0 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  $45^{\circ}$ ,
  - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
  - maksymalna wysokość 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 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 parząc od linii zabudowy;
- d) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG107139L (D).
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 7RM (załącznik nr 29), 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 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% powierzchni działki;
- g) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem  $20^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , 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 – 9,0 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) ko-

lorach, 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG107139L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MN (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) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 tymczaso-

wych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KDG107137L (D) i z drogi gminnej KDG107140L (D);

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §25. Osmolice Pierwsze

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostat-

nią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MN i 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 terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu prze-



strzennego:

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 4MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 5MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- 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 – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów 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 do pakownia na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 33), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi;

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

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 9RM (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) 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% powierzchni działki;

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

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

dachówką 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 – 9,0 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,

- 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,

- 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 parząc od linii zabudowy;

e) obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dojazdowej) KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MN (załącznik nr 34), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-

rodzinna;

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

dachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- maksymalna wysokość 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 lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym patrząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2268L (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 16MN, 17MN, 19MN, 20MN (załącznik nr 35), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 16MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

- dla terenu ozn. symbolem 17MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;



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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 21RM (załącznik nr 36), 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 budowanych 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równoległe do osi

drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku - 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107123L(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami 22MN i 23MN (załącznik nr 36), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję miesz-

kalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 ka-

lenicy,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107123L(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MN,U (załącznik nr 36), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

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

prefabrykowanych przęseł betonowych;

- g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
  - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
  - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
  - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 budynków usługowych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
  - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
  - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,
    - 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 tymczaso-

wych;

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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107123L(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 27MN, 28MN (załącznik nr 37), ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;

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

i) wymogi wobec budynku mieszkalnego:

- 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 – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 ogólne planu (rozdział II).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 29MN,U (załącznik nr 38), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

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

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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) ko-



lorach, 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 budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej (dojazdowej) KDG 107122L(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 31RM (załącznik nr 39), 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

dachówką 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 – 9,0 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,

- 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 i inwentarskie lokalizować w głębi działki poza budynkami mieszkalnymi patrząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107120L(D) i z drogi gminnej KDG 107123L(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 32RM i 34RM (załącznik nr 40), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

b) )dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków, mieszkalnych, gospodarczych, 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2267 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 33U,P (załącznik nr 40), ustala się:

1) 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% powierzchni działki;

d) powierzchnia zabudowy max. do 30 % po-

wierzchni działki;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

g) przy realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów obowiązuje:

- maksymalna wysokość do 9,0 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 budynków usługowych:

- budynki usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

- maksymalna wysokość budynków – 9,0 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 umożliwić 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,

- 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) 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2267 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 37MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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



rze 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2267 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 36RM (załącznik nr 41), 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnacją stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku - 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2267 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 38MN (załącznik nr 42), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna;

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równoległe do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2268L (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

18. Dla terenów oznaczonych symbolami 39MN, 40MN, 41MN (załącznik nr 43), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów ozn. symbolami 39MN i 40MN z drogi powiatowej KDP 2267L (Z);

b) dla terenu ozn. symbolem 41MN z drogi powiatowej KDP 2268L (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 43UT (załącznik nr 44), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) odstawowe: usługi turystyczne,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji oraz funkcja mieszkalna dla właściciela lub administratora obiektów .

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 dostosowaniem obiektów do funkcji podstawowej wraz z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej dla właściciela lub administratora obiektów oraz lokalizowanie funkcji związanych z wypożyczaniem sprzętu sportowego, portiernią, sanitariatami, pomieszczeniami biurowo – socjalnymi i gospodarczo-garażowymi;

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, zadaszonego miejsca do grillowania pod warunkiem, iż nie będą one na trwale związane z podłożem oraz obiektów małej architektury;

f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 55% powierzchni terenu;

g) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni terenu;

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną oraz 100,0 m od brzegu rzek;

i) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych

takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

j) wymogi wobec rozbudowy istniejących budynków:

- 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,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,

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

- obowiązuje kolorystyka elewacji zharmonizowana 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązuja przepisy odrębne;

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. g);

c) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §7 ust. 10;

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

e) położony w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązuja przepisy odrębne;

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. b) i f) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

h) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania dla projektowanego przeznaczenia w ilości nie mniejszej niż 10;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II) 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 44MN (załącznik nr 45), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcje 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do ka-



lenicy,

- 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;

- 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. 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2277L (G).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

## §26. Osmolice Drugie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12RM (załącznik nr 46), 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, gospodar-

czych, 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

dachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

- maksymalna wysokość budynku – 10,0 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 lub garażowe lokalizować w głębi działki poza budynkiem mieszkalnym parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MN,U (załącznik nr 47), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,

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

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia - min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MN (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 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od

krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 15,0 od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107123L(D) i z drogi wewnętrznej KDw..

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 19MN (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) 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 odległo-



ści 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) grodzenie działki o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw;

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 21MN (załącznik nr 50), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej naj-

wyższego 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;

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 22MN, 23MN, 25MN (załączniki nr 51), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem,

że 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lubli-

na" 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 24E (załącznik nr 51), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

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

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności, za wyjątkiem lokalizacji ;infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 52), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem,

że 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 26MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 27MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 53), 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 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

prefabrykowanych pręseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107133L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN (załącznik nr 54), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:



a) podstawowe: zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107136L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN (załącznik nr 55), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna;

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

prefabrykowanych przęseł betonowych;

- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
  - ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
  - kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,
  - maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;
- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107136L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

## §28. Pawłówek

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (za-

łącznik nr 56), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

g) grodzenie o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;
- 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) 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 do parkowania na 1 mieszkanie;
- e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MN (załącznik nr 57), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

- a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;
- e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- g) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych

takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;

- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:
  - 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 kondygnacją stanowić będzie poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;
- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;
- e) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107132L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

## §29. Piotrowice

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN (załącznik nr 58), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 1MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 2MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107127L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN (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 odległo-



ści 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MN i 6MN (załącznik nr 60), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5E (załącznik nr 60), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

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

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) 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) 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 ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8RM, 10RM, 11RM, 13RM i 15RM (załącznik nr 61), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków, mieszkalnych, gospodarczych, 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% powierzchni działki;

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

i) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

k) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 1ORM, 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 8RM z drogi gminnej KDG 107127 (D);

b) dla terenu ozn. symbolem 1ORM 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 ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 12MN, 14MN (załącznik nr 61), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz sto-

sowania 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 nadziem-



na,

- 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2277L (G).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MN (załącznik nr 63), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % po-

wierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2277L (G).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN (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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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) ko-

lorach, 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107128L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 19MN, 20MN, 21MN i 22MN (załącznik nr 65), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 19MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

- dla terenów ozn. symbolami 20MN, 21MN i 22MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w ob-

szarze 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 ogólne planu (rozdział II).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 23MN (załącznik nr 66), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

g) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych

takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 §6 ust. 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) 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107128L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Dla terenów oznaczonych symbolami 26MN, 27MN, 30MN, 31MN, 32MN, 34MN (załącznik nr 67), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 27MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, 15 od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,

- dla terenów ozn. symbolami 31MN i 32MN - 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 2,0 m, 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 budynków mieszkalnych:

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

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



dachówką 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

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 67), 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% powierzchni działki;

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

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch

kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnacją stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy gospodarczej lub gospodarczo-garażowej jedna 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 36E (załącznik nr 67), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka (stacje transformatorowe).

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-

nu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) 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) 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 68), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków

uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2279L (L).

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 38MN, 39MN (załącznik nr 69), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 38MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 39MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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) ko-

lorach, 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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 70), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem,

że 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2279L (L).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §30. Polanówka

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN (załącznik nr 71), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 1MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 od granicy działki z drogą wewnętrzną;

- dla terenów ozn. symbolami 2MN i 3MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 4,0 od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnacją stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina" zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna 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 72), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

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

i) wymogi wobec budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 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;

- 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) 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN,U (załącznik nr 72), 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, gospodar-

czych 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 adaptacje 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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) wymogi wobec budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 6MN, 7MN (załącznik nr 72), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu ozn. symbolem 7MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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) ko-

lorach, 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MN (załącznik nr 73), 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 prze-



strzennego:

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MN (załącznik nr 74), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną;

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

prefabrykowanych przęseł betonowych;

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w Czarniejowskim 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków

uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDw.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MN,U (załącznik nr 75), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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 budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stoso-

wania materiałów o jaskrawych kolorach,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia - min. 1 miejsce do parkowania

na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MN (załącznik nr 75), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

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

- f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

- h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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) ko-

lorach, 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;

- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 12MN (załącznik nr 76), 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 budyn-

ków; 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 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 13MN, 14MN, 15MN, 16MN (załącznik nr 77), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów ozn. symbolami 15MN i 16MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

h) gradzenie działki w odległości nie bliższej niż w

linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

11. Dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN (załącznik nr 78), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 m do kalenicy,

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej naj-

wyższego 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie.;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107124L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

### §31. Strzyżewice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN (załącznik nr 79), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu prze-

strzennego:

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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,  
- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,  
- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,  
- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,  
- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;  
- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 834 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).  
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN (załącznik nr 80), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,  
- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

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 ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 10MN, 11MN (załącznik nr 81), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję miesz-

kalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107135L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 12RM (załącznik nr 82), 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 budowanych 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 14MN (załącznik nr 83), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 16MN, 19MN, 21MN, 23MN, 26MN (załącznik nr 84), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania w terenie ozn. symbolem 26MN;

c) 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;

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 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 16MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

- dla terenów ozn. symbolami 19MN, 21MN i 23MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 26MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 ka-

lenicy,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

- 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 ogólne planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 17RM, 18RM, 20RM, 22RM, 24RM, 25RM (załącznik nr 84), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa;

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków, mieszkalnych, gospodarczych, 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% powierzchni działki;

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

i) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenów ozn. symbolami 17RM, 18RM, 20RM, 22RM - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenów ozn. symbolami 24MN i 25RM - 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 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

k) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenów ozn. symbolami 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 ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 27RM (załącznik nr 85), 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% powierzchni działki;

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

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

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

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG 107134L (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 30UT (załącznik nr 86), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi turystyczne,

b) dopuszczalne: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, hotelarstwo);

2) 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 miejscami do parkowania 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 podziału terenu,

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 30 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;

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

h) wymogi wobec obiektów obsługi wypoczynku i turystyki:

- 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 przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;

- maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,

- posadowienie parteru do 1,5 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 ele-

wacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwić podkreślenie detali;

i) dla 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,

- 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) 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 834 (Z).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II)

### §32. Żabia Wola

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, (załącznik nr 87), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 w budowa-

nych 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 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu ozn. symbolem 1MN - 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 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych; grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi nie dotyczy terenu ozn. symbolem 2MN;

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych

kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina" zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

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 ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN (załącznik nr 88), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 4MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

- dla terenów ozn. symbolami 5MN, 6MN, 7MN - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

- dla terenu ozn. symbolem 8MN - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w ob-

szarze 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

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 z drogi gminnej KDG(D) .

c) dla terenu ozn. symbolem 8MN z drogi gminnej KDG(D) oraz z drogi wewnętrznej;

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MN, 10MN (załącznik nr 89), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu ozn. symbolem 9MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

- dla terenu ozn. symbolem 10MN - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w ob-



szarze 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolem 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).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 13MN (załącznik nr 90), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).  
6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).  
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 12RM (załącznik nr 90), 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% powierzchni działki;  
f) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;  
g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;  
h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęsł betonowych;  
i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:  
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,  
- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,  
- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,  
- 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 ele-

wacji), 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN, 16MN, 17MN (załącznik nr 91), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lubli-

na" 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDGD.

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 18MN, 19MN, 20MN, 21MN (załącznik nr 92), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania 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 czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachoda-

chówką 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 – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w Czarniejowskim 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami 22MN, 23MN, 24MN, 25MN (załącznik nr 93), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina” zgodnie z §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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD(G).D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 26U (załącznik nr 94), 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 lub administratora obiektu;

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

czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- 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 – 9,0 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,

- 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;

wych;

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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KD(G).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 27RM (załącznik nr 94), 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 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% powierzchni działki;

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

h) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

j) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 28RM,U (załącznik nr 94), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa i usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, autogaz 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 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 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% powierzchni działki;

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

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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 budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 29MN (załącznik nr 94), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: 35MN i 44MN (załącznik nr 95), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jedno-



rodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

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

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 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

b) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w obszarze projektowanego „Zielonego Pierścienia Lublina" zgodnie z §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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu ozn. symbolami 35MN z drogi gminnej KDG107125 (D).

b) dla terenu ozn. symbolem 44MN z dróg gminnych KDG(D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

14. Dla terenu oznaczonego symbolem: 42MN (załącznik nr 96), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

f) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

i) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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;

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG107125 (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 45MN,U (załącznik nr 97), 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 czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

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

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

g) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 m do ka-

lenicy,

- 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 budynków usługowych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

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

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w Czarniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu” obowiązuja 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 do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 46MN, 47MN, 48MN, 49MN (załącznik nr 97), ustala się:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

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

b) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 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 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni dróg gminnych,

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

- ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stoso-

wania 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 – 9,0 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;

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w Czarniejowskim 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z dróg gminnych KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 50aMN (załącznik nr 98), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną.

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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,
- 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 parząc od linii zabudowy;

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP 2269L (G) dla której docelowo przewidziano zmianę kategorii na drogę wojewódzką.

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 54MN (załączniki nr 99), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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

czynnego nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 12,0 m od lasu;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

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

- kalenica dachu kształtowana równolegle do osi drogi,

- maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynku – 9,0 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,

- 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) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod

napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

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

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

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 55MN (załącznik nr 100), 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej KDG (D).

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 57MN (załącznik nr 101), ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną

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

a) realizacja budynków mieszkalnych, 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 nie mniej niż 60% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 25 % powierzchni działki;

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

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

h) wymogi wobec budynków mieszkalnych:

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem 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 – 9,0 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 stoso-

wania materiałów o jaskrawych kolorach,

- maksymalna wysokość budynku – 6,0 m do kalenicy,

- 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 do parkowania na 1 mieszkanie;

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

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

5) Obsługa komunikacyjna 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., w granicach objętych planem.

2. W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia:

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej 15%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 20%,

- 3) dla terenów 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.









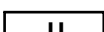







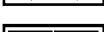
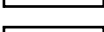

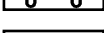
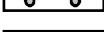

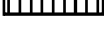


**§37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Strzyżewice  
*Antoni Skrabucha*



## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

### OZNACZENIA:

-  granice zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy zagrodowej
-  tereny zabudowy zagrodowej z usługami
-  tereny zabudowy zagrodowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  tereny usług
-  tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych
-  tereny usług turystycznych
-  tereny zalesień
-  tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe
-  tereny dróg gminnych
-  tereny dróg wewnętrznych
-  Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
-  projektowany użytek ekologiczny "Szałwia"
-  projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Borkowizna"
-  Zielony Pierścień Lublina
-  projektowana strefa ochronna ujęć wody
-  zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
-  strefy ochrony archeologicznej
-  linie energetyczne średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną
-  projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV ze strefą techniczną
-  projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia 220kV ze strefą techniczną

ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWALANY PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA "EKO-PLAN" ul. Braci Wieniawskich 1/ 244 20-844 Lublin
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE
Kierownik pracowni: mgr inż. Marek Kozłowski upr. urb. nr 953/89
Lublin 2011

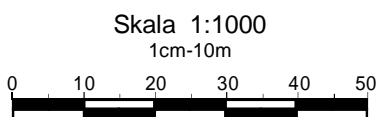


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYZEWICE

## Borkowizna

### SKALA 1:1000

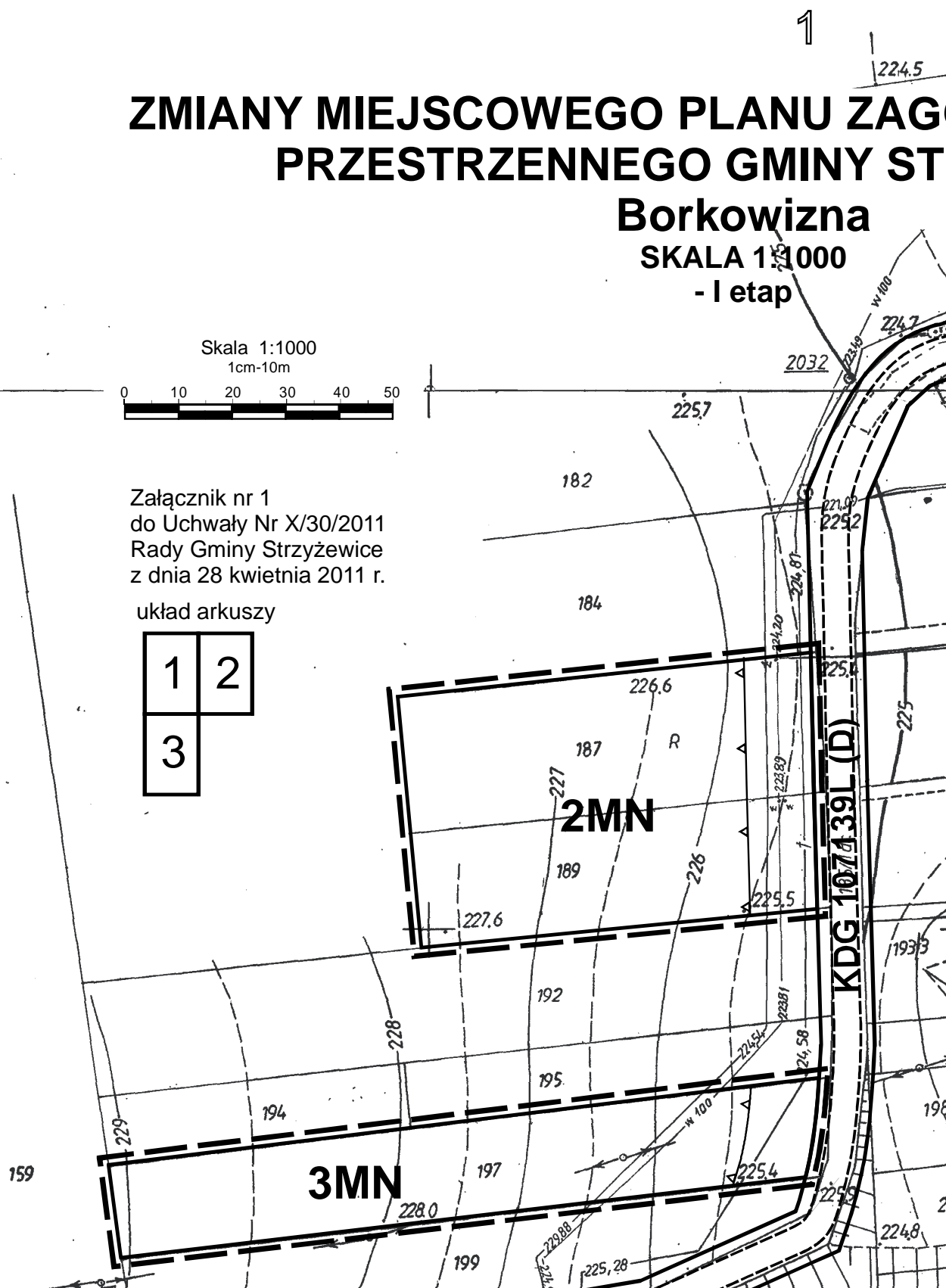
### - I etap



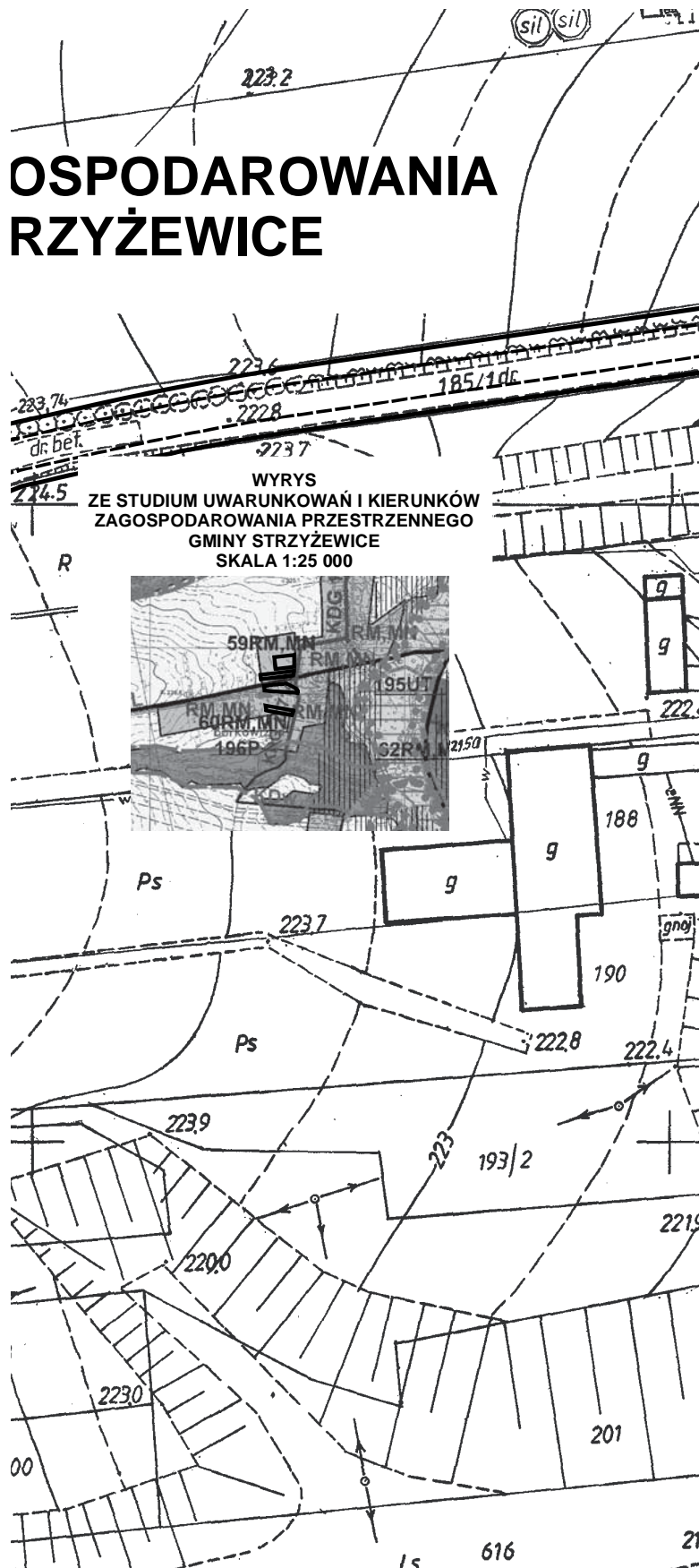
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy

1	2
3	



2



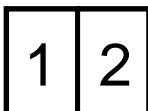






# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYZEWICE

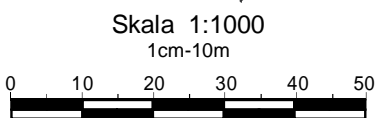
układ arkuszy



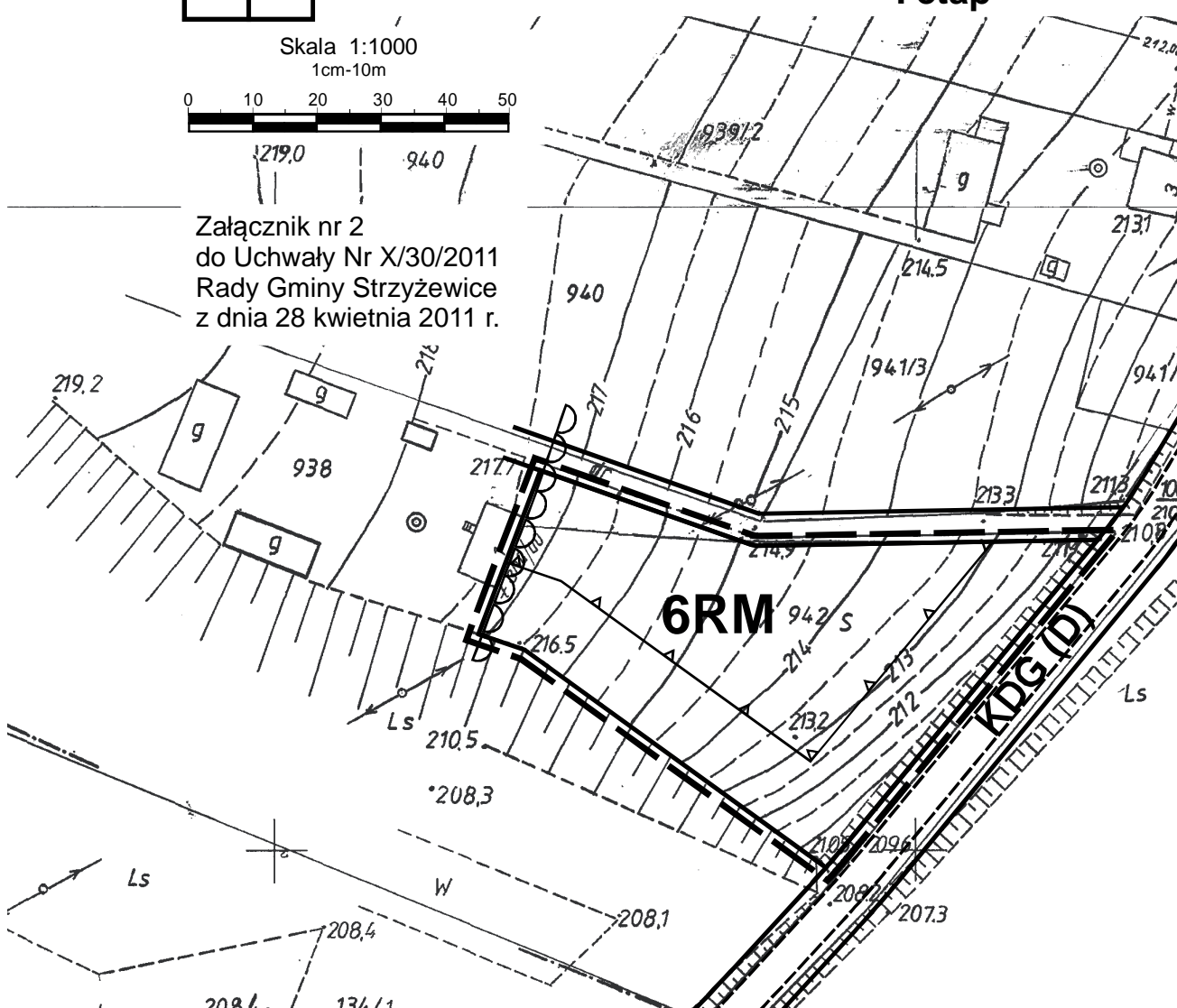
## Borkowizna

SKALA 1:1000

- I etap



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.





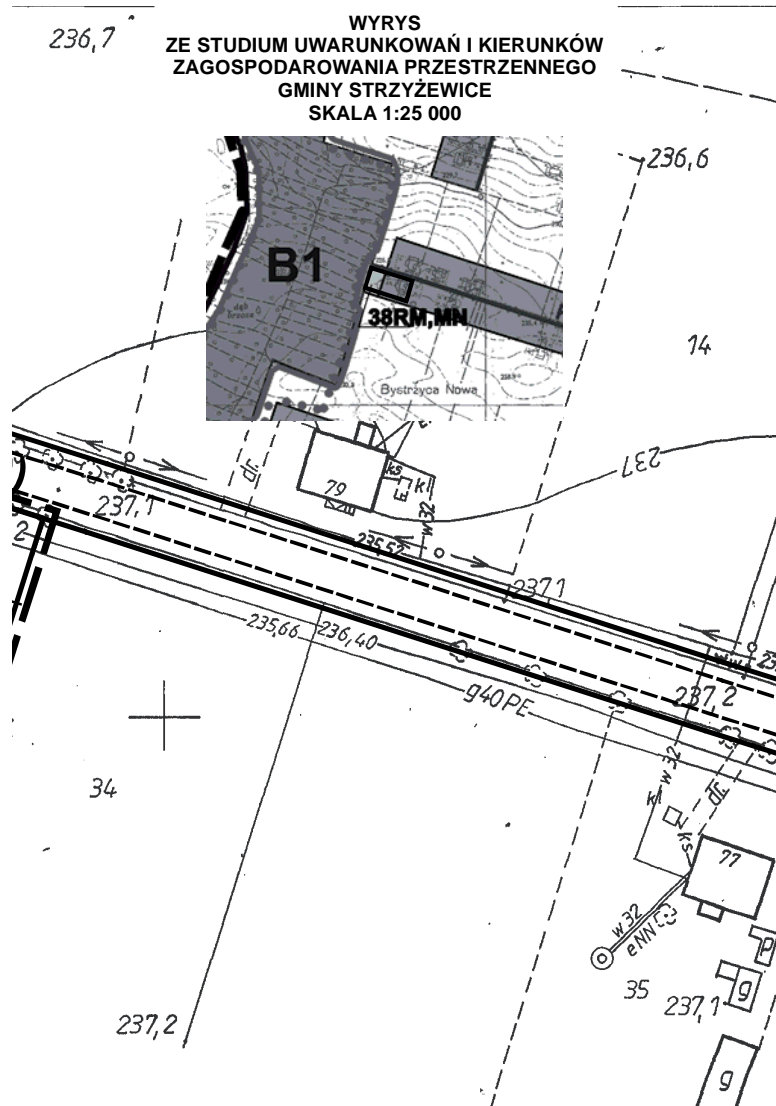
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000







# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

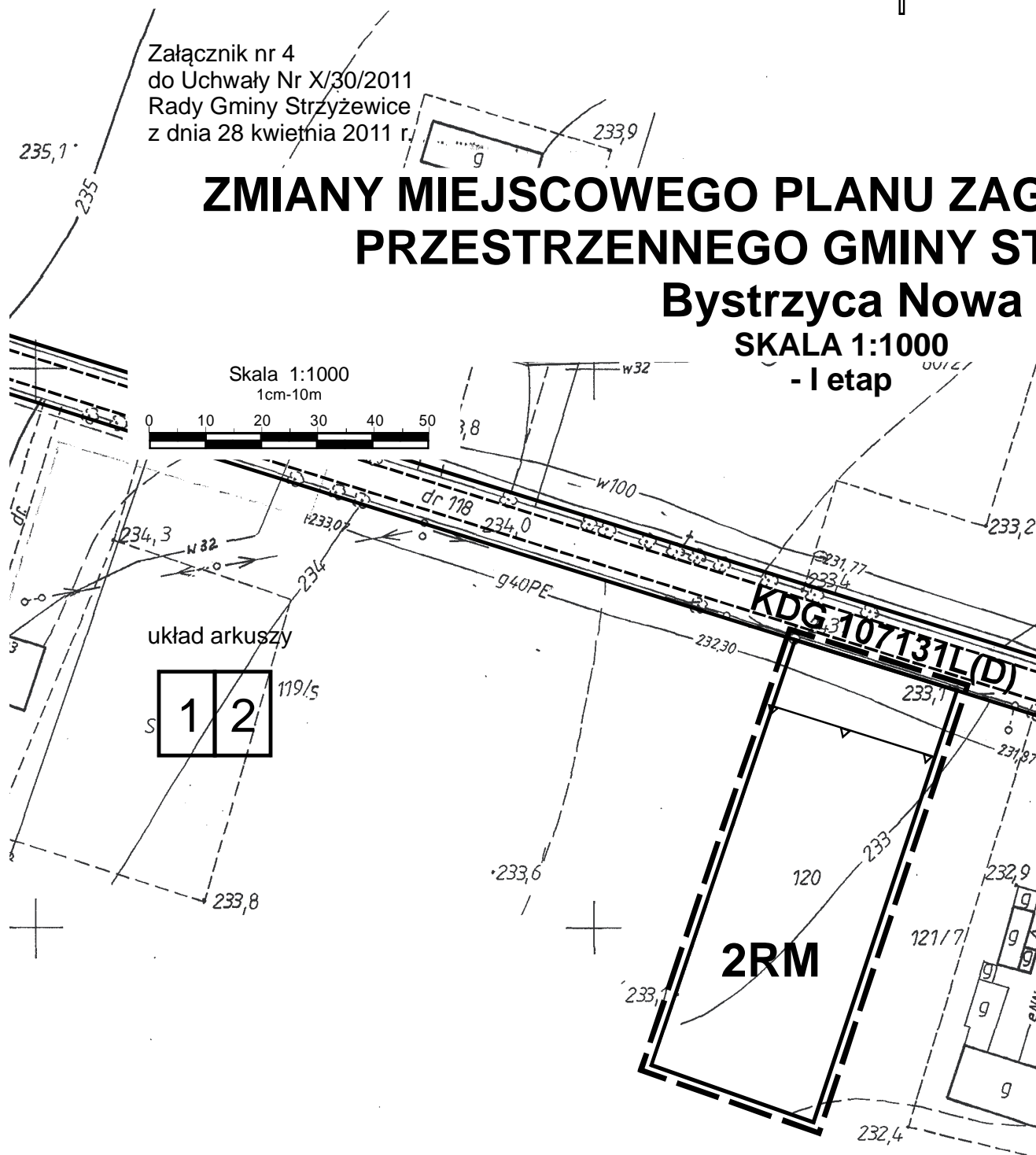


1

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

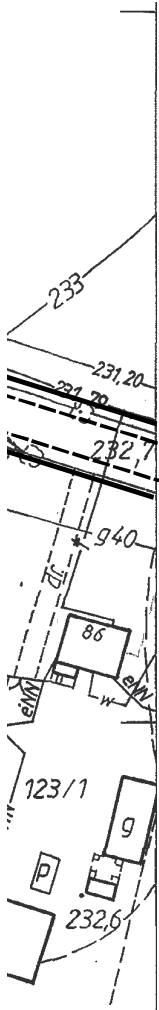
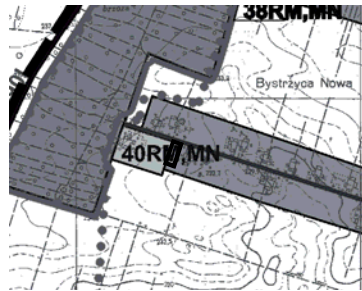
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Bystrzyca Nowa

SKALA 1:1000  
- I etap



# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



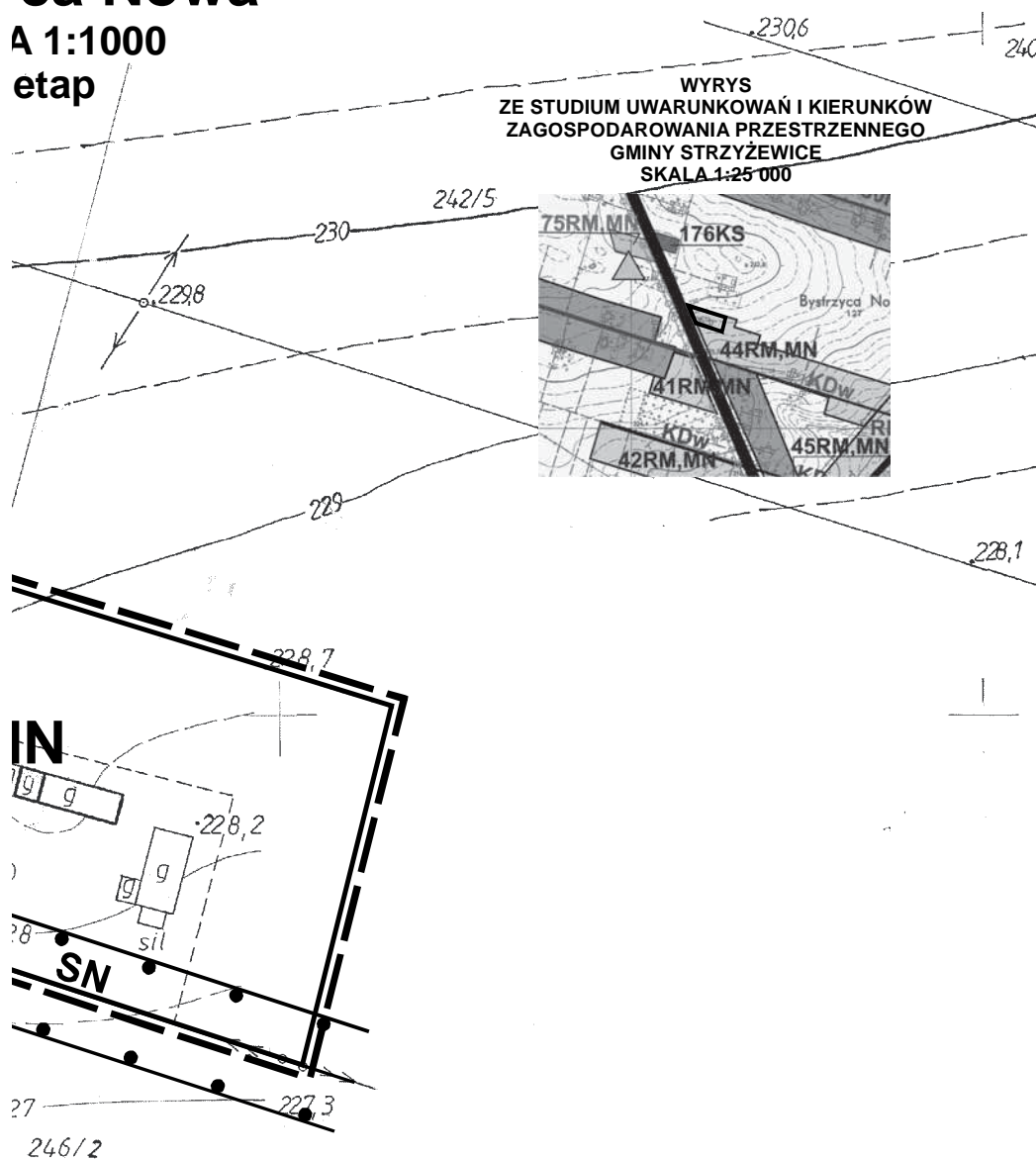


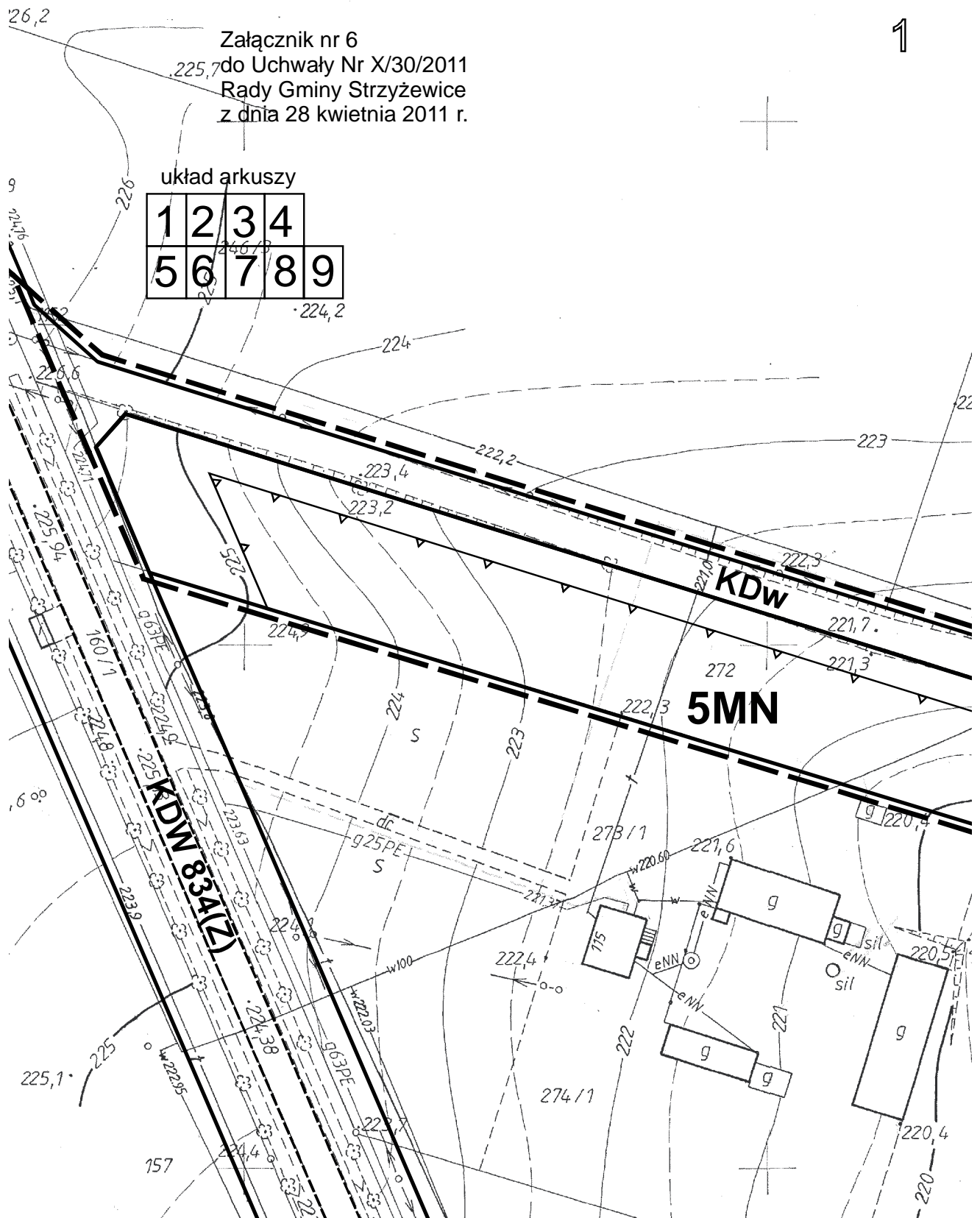


# PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

## ca Nowa

A 1:1000  
etap

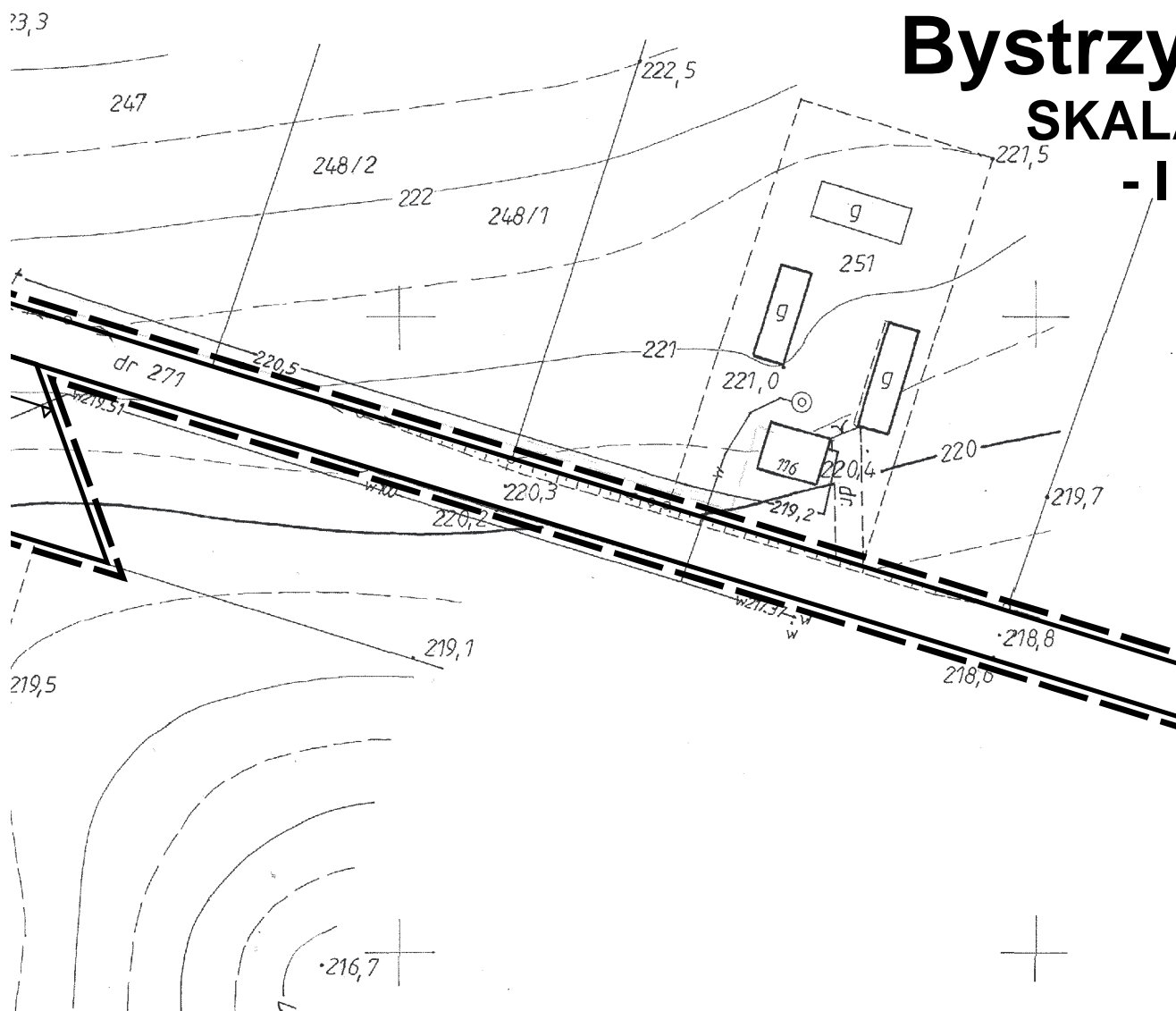




2

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO

## Bystrzy SKALA - I





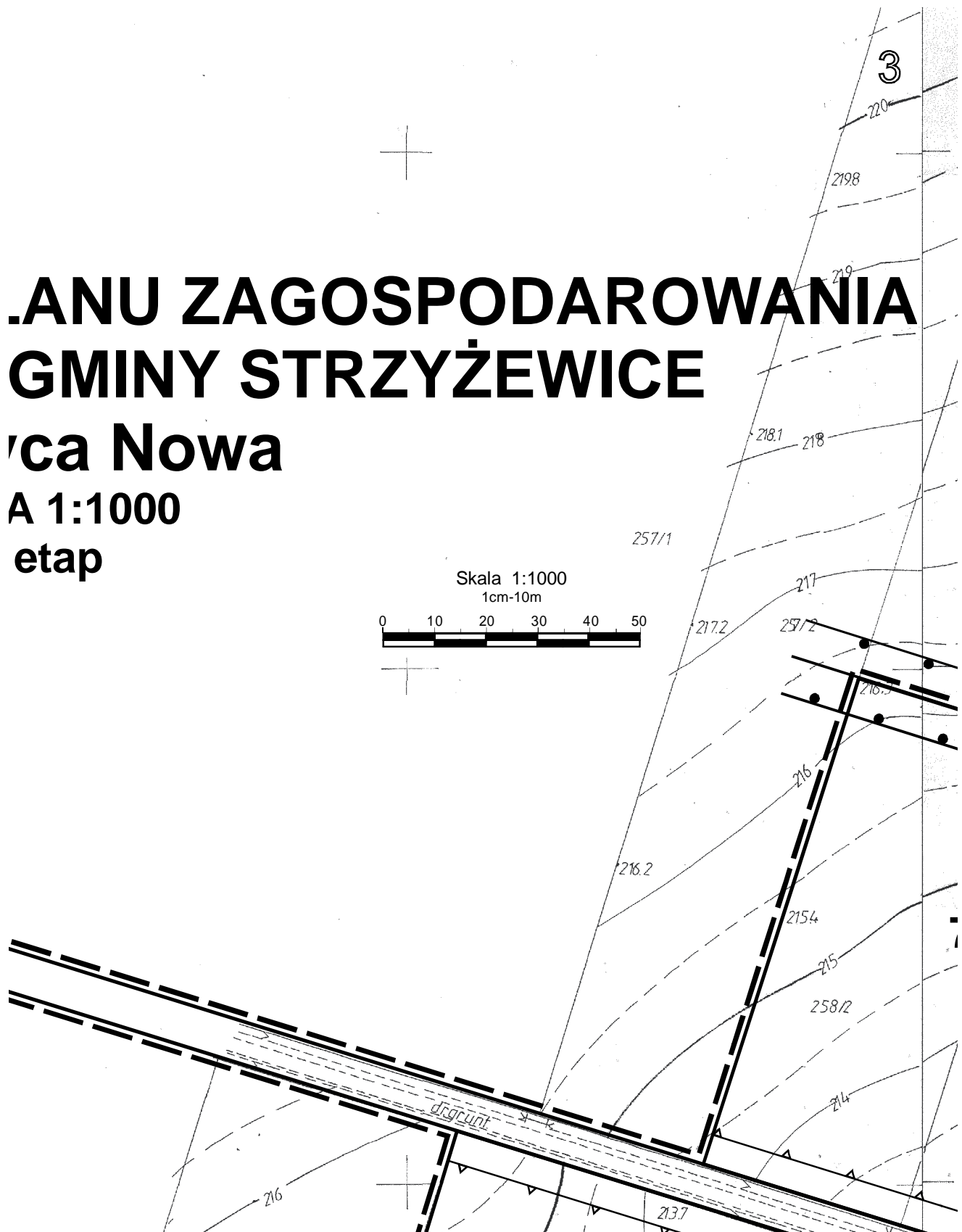
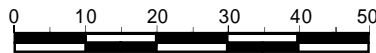
# PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

## Wzrostka Nowa

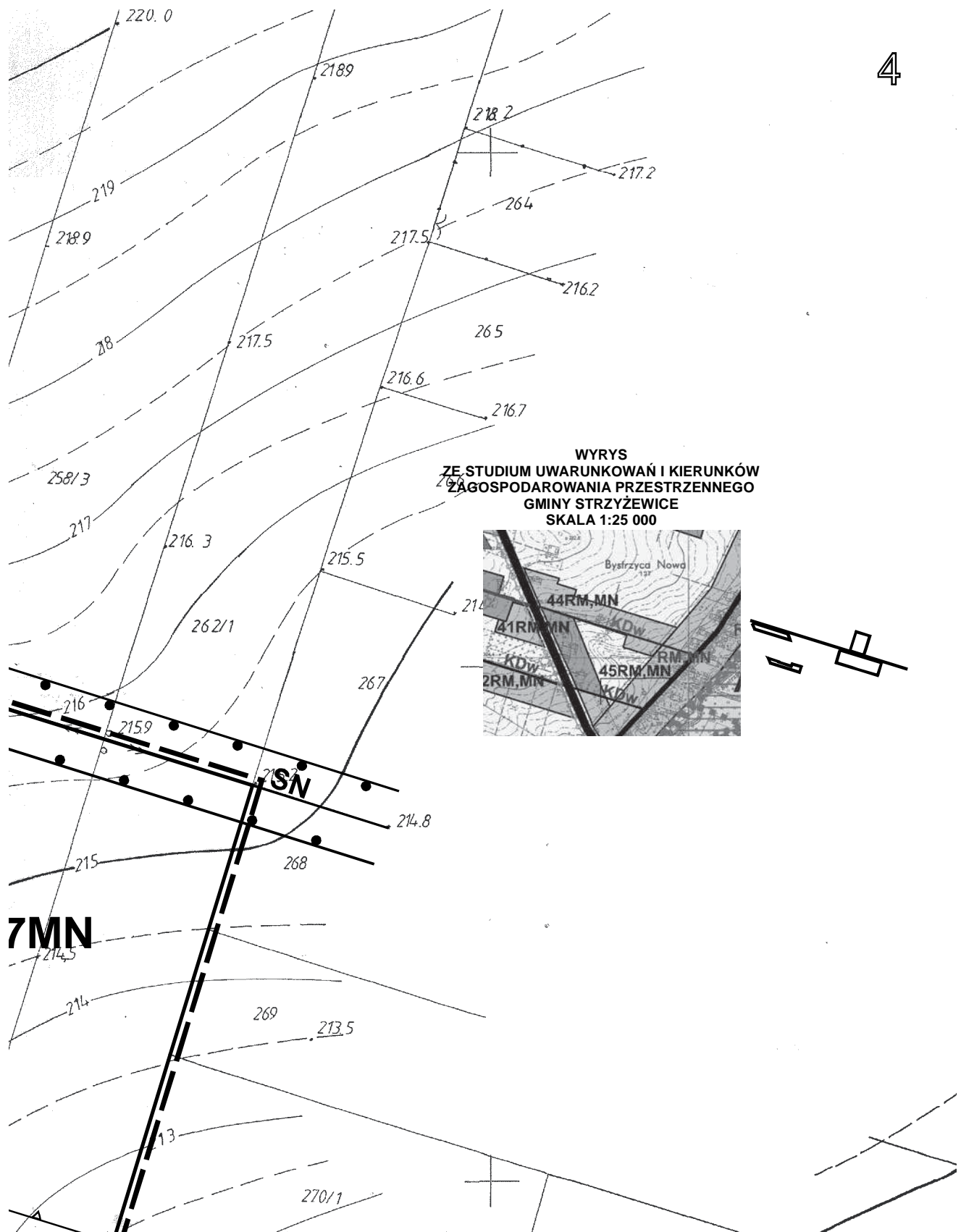
### A 1:1000

#### etap

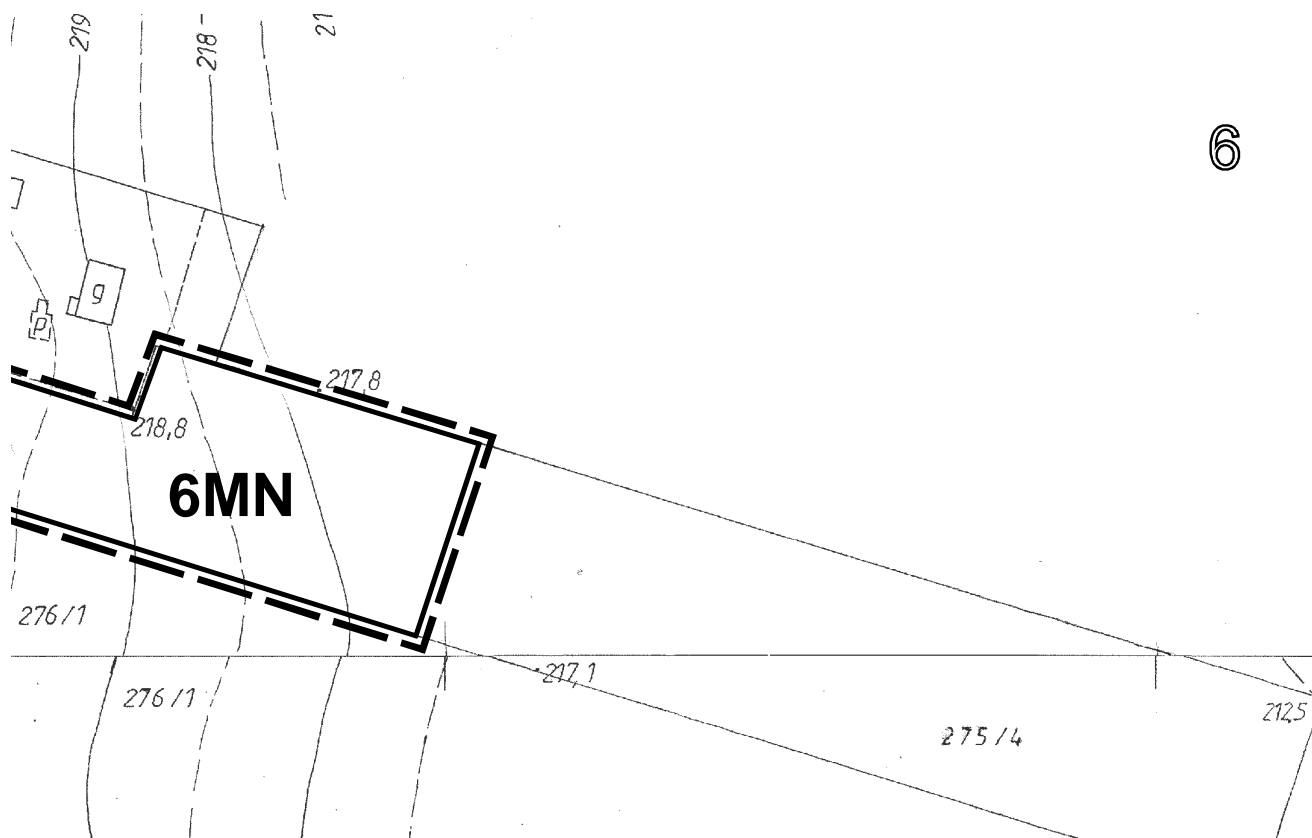
Skala 1:1000  
1cm-10m



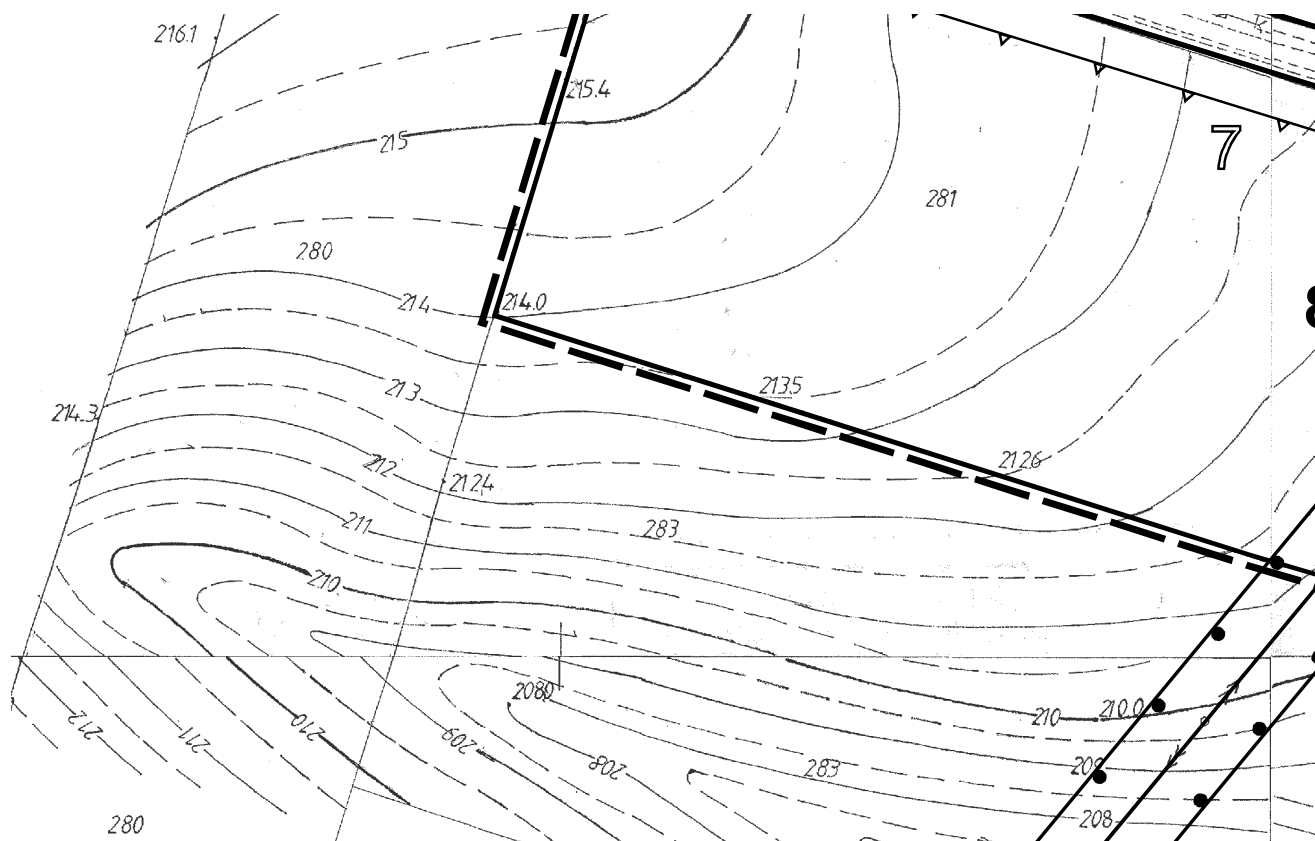
4

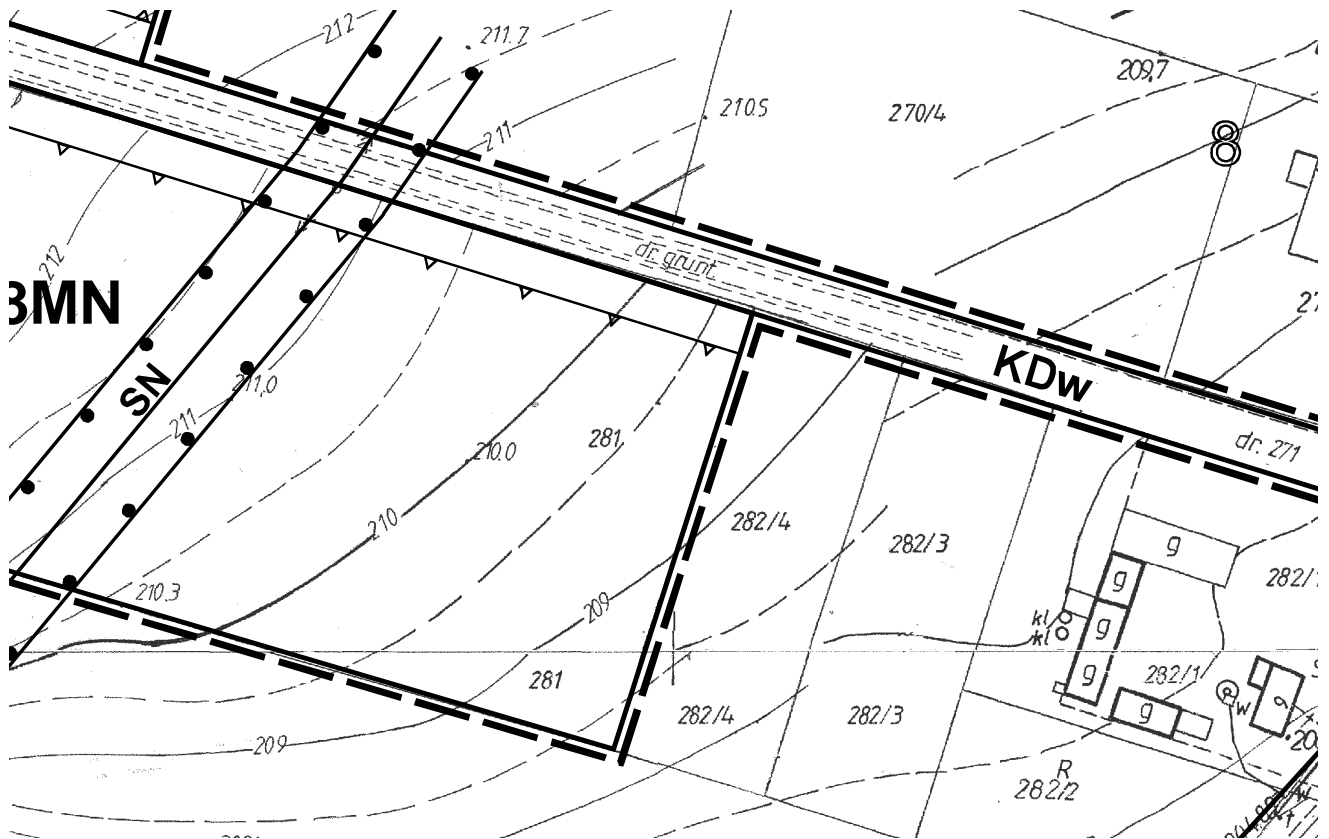


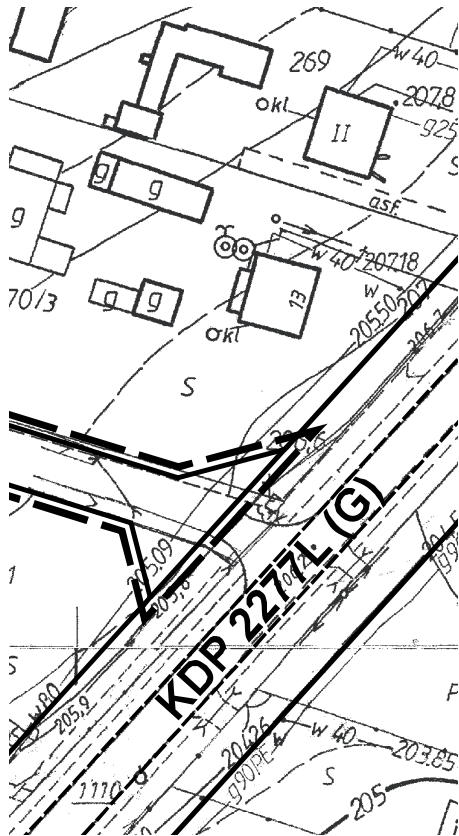










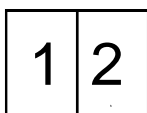






Załącznik nr 7  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy



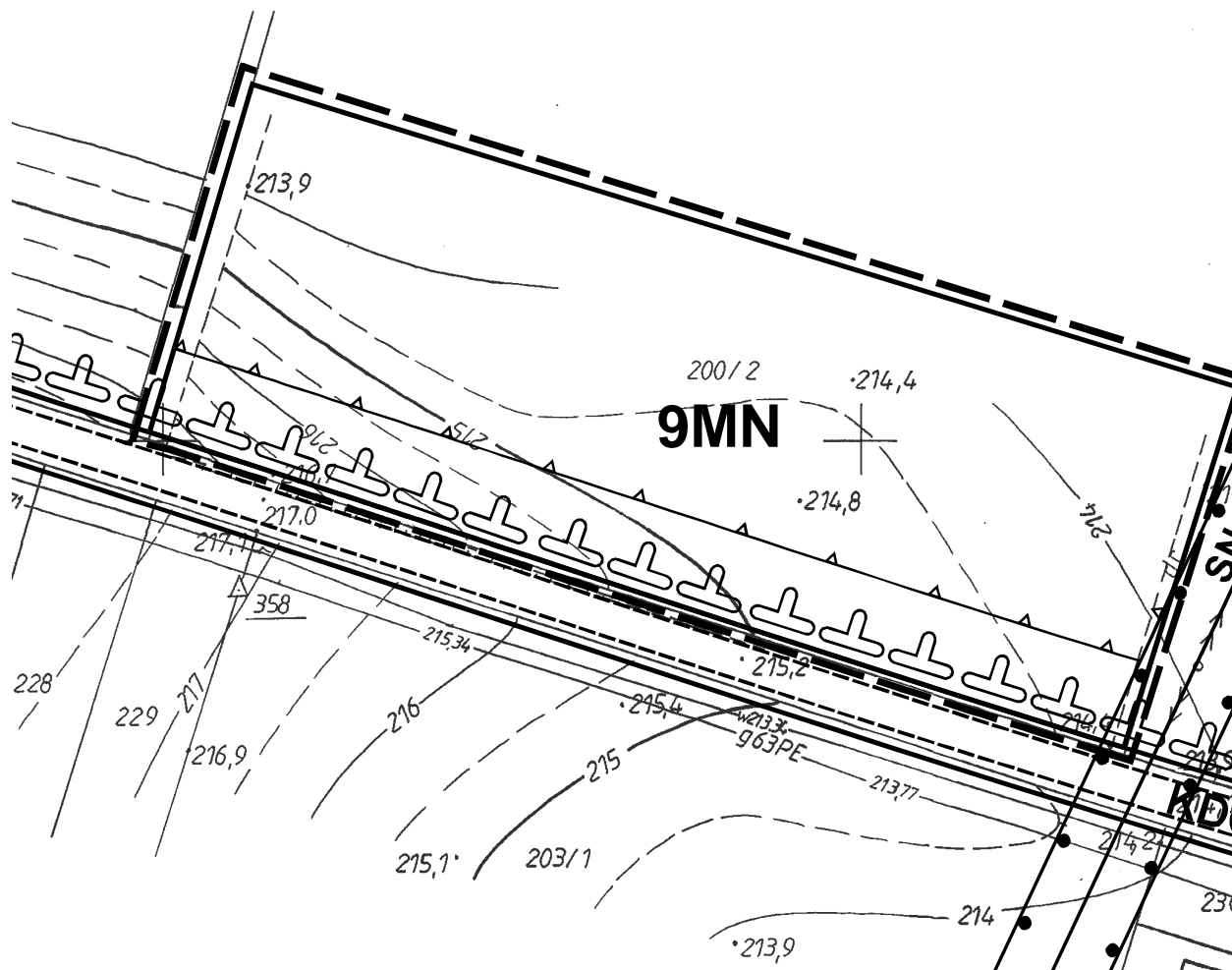
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZESTRZENNEGO GMINY

## Bystrzyca Nowa

SKALA 1:1000

- I etap

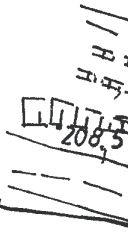
Skala 1:1000  
1cm-10m



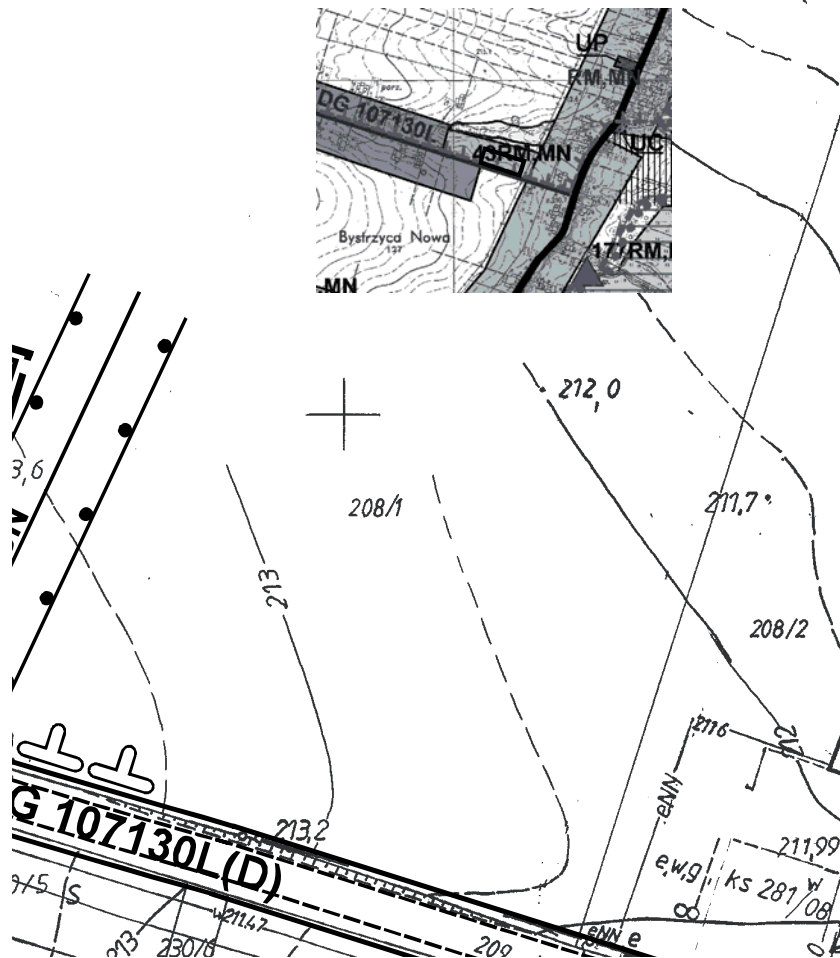
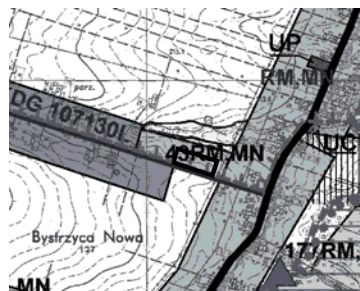
2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE wa

206 4



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

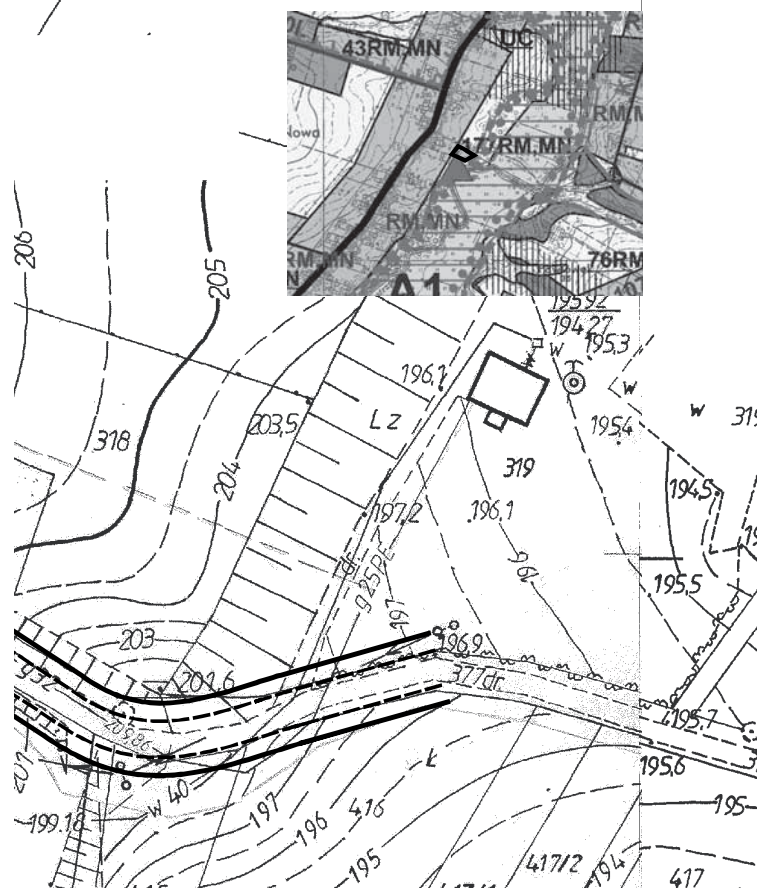




# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

## na

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





Załącznik nr 9  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Bystrzyca Stara

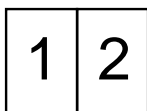
SKALA 1:1000

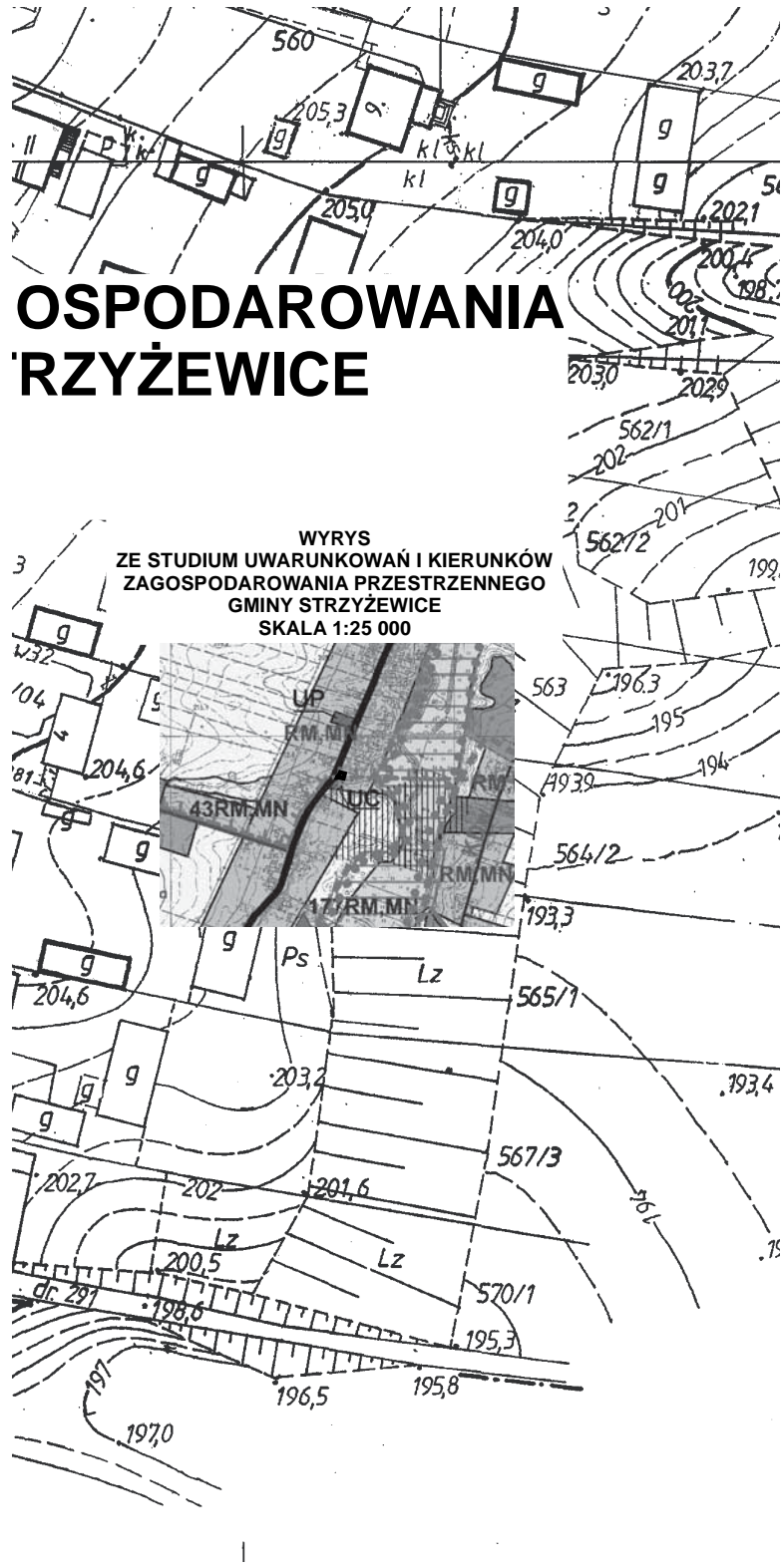
- I etap

Skala 1:1000  
1cm=10m



układ arkuszy





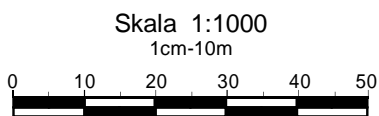






# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GMIN

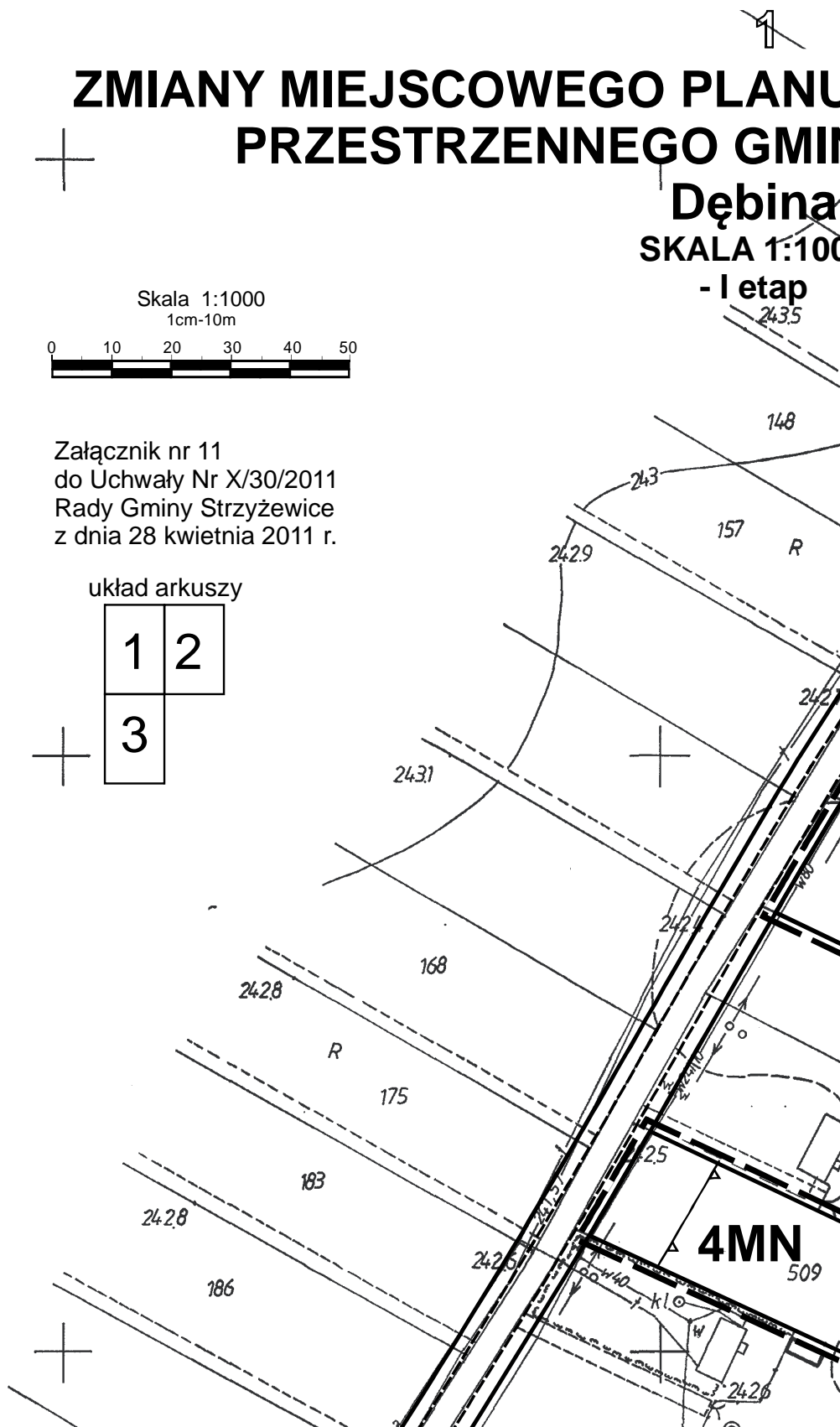
**Dębina**  
**SKALA 1:100**  
**- I etap**

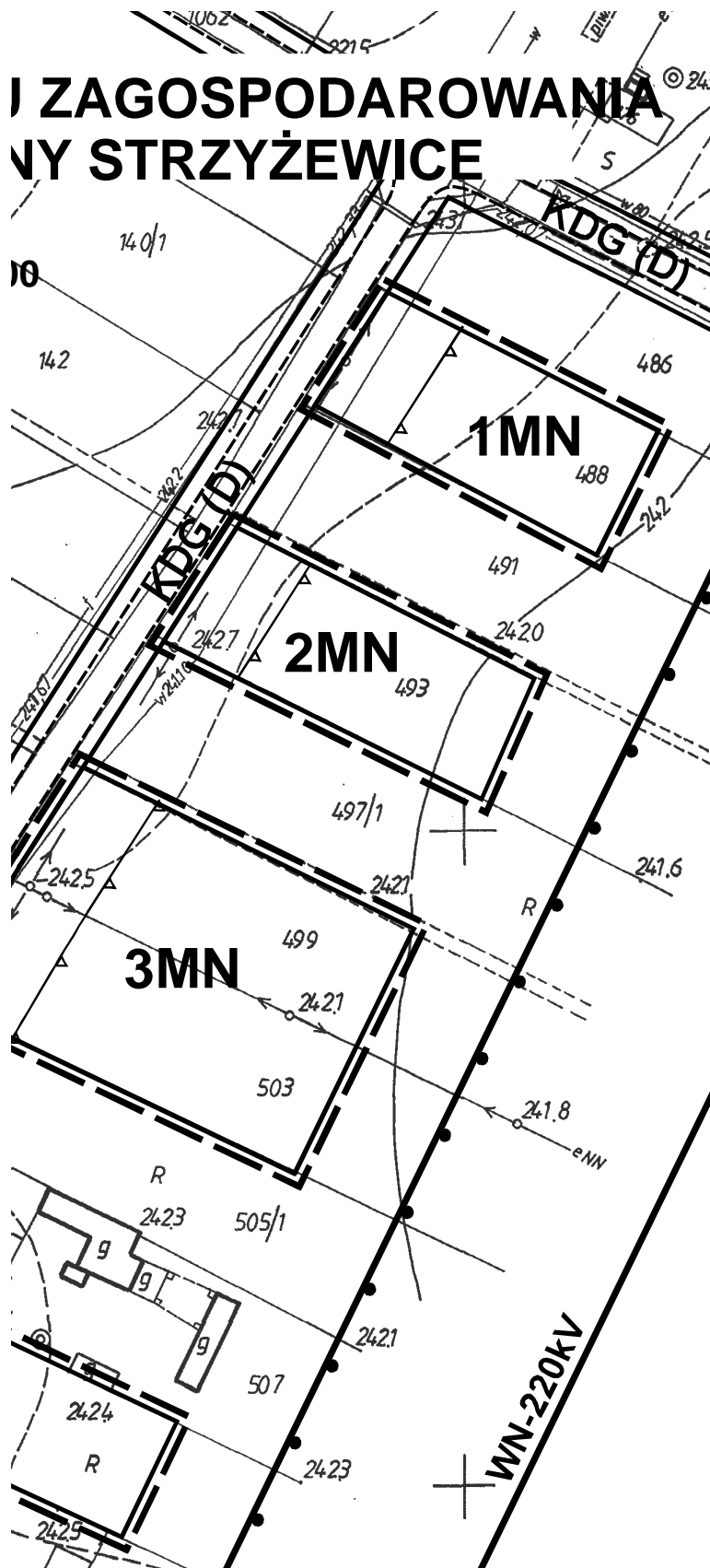


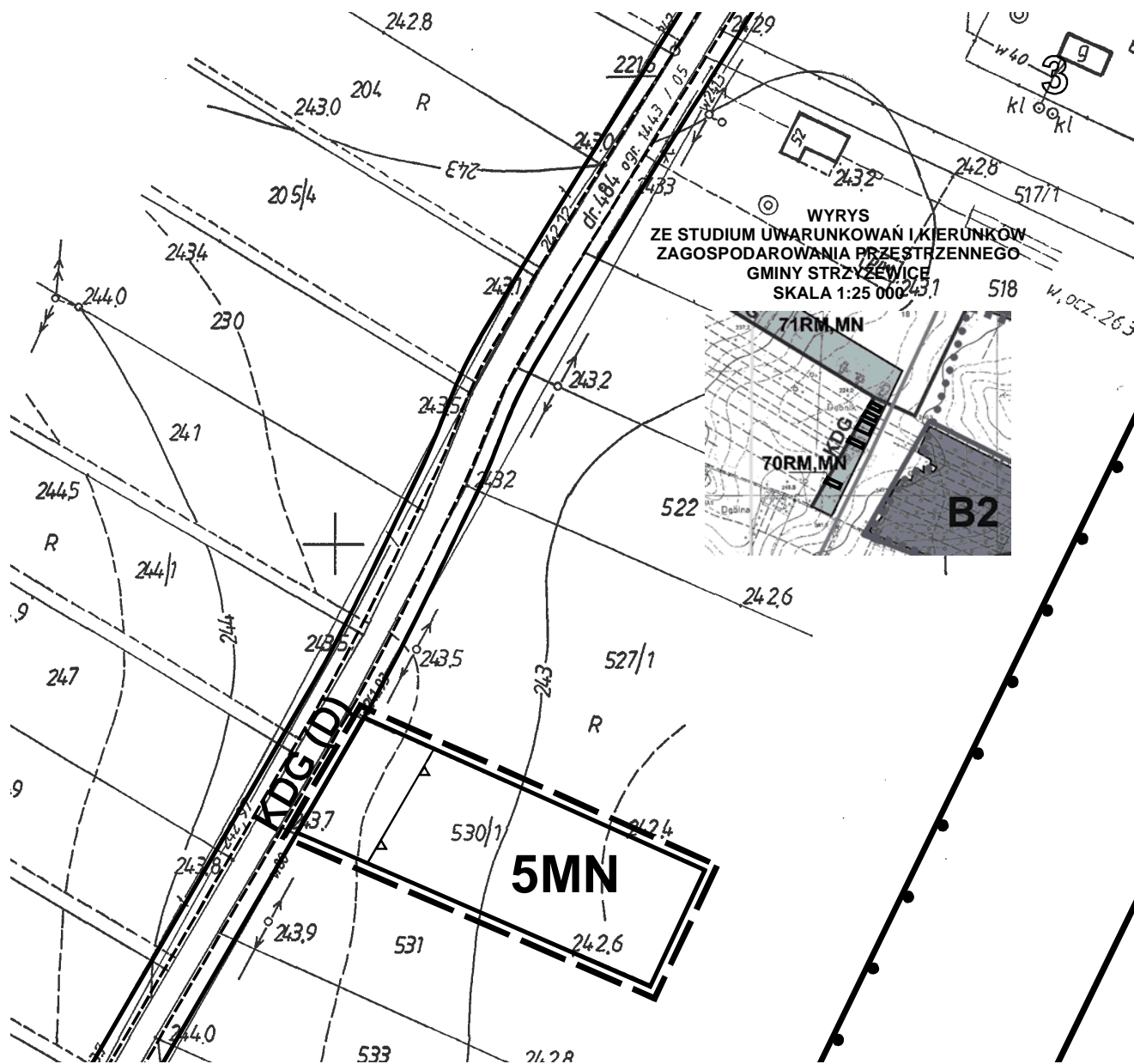
Załącznik nr 11  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy

1	2
3	



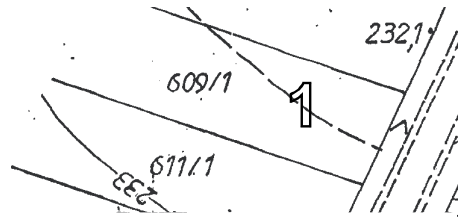






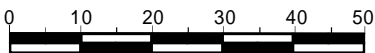


Załącznik nr 12  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

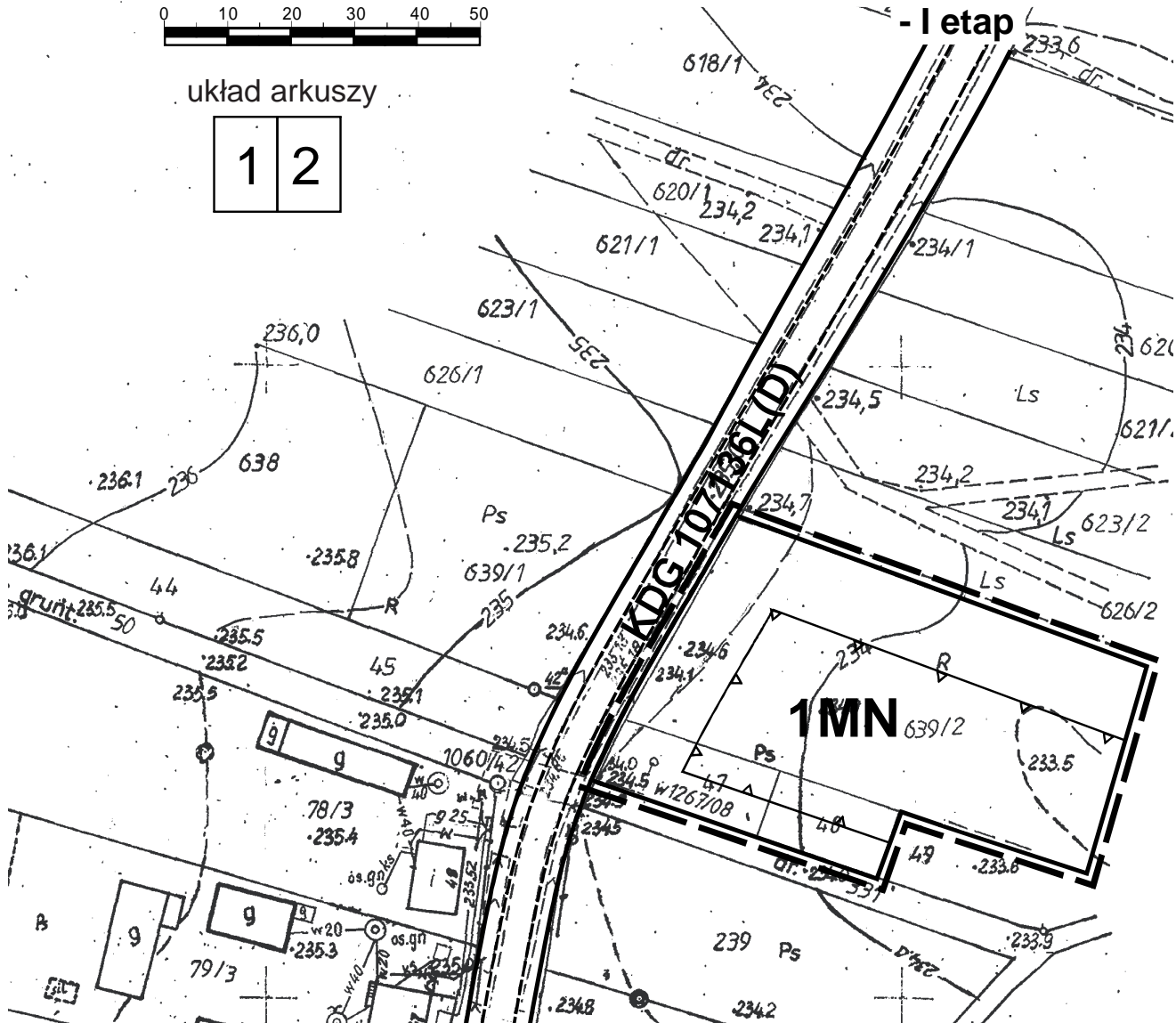
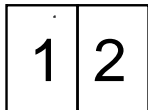


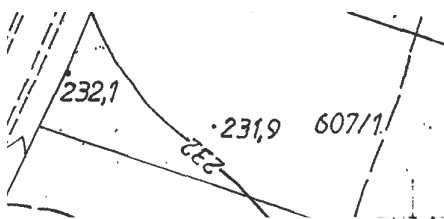
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE DĘBINA, DĘBSZCZYCA SKALA 1:1000

Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy

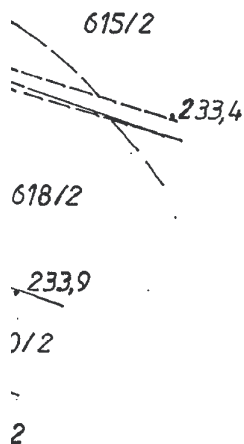




2

# GOSPODAROWANIA TRZYŻEWICE na

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Załącznik nr 13  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

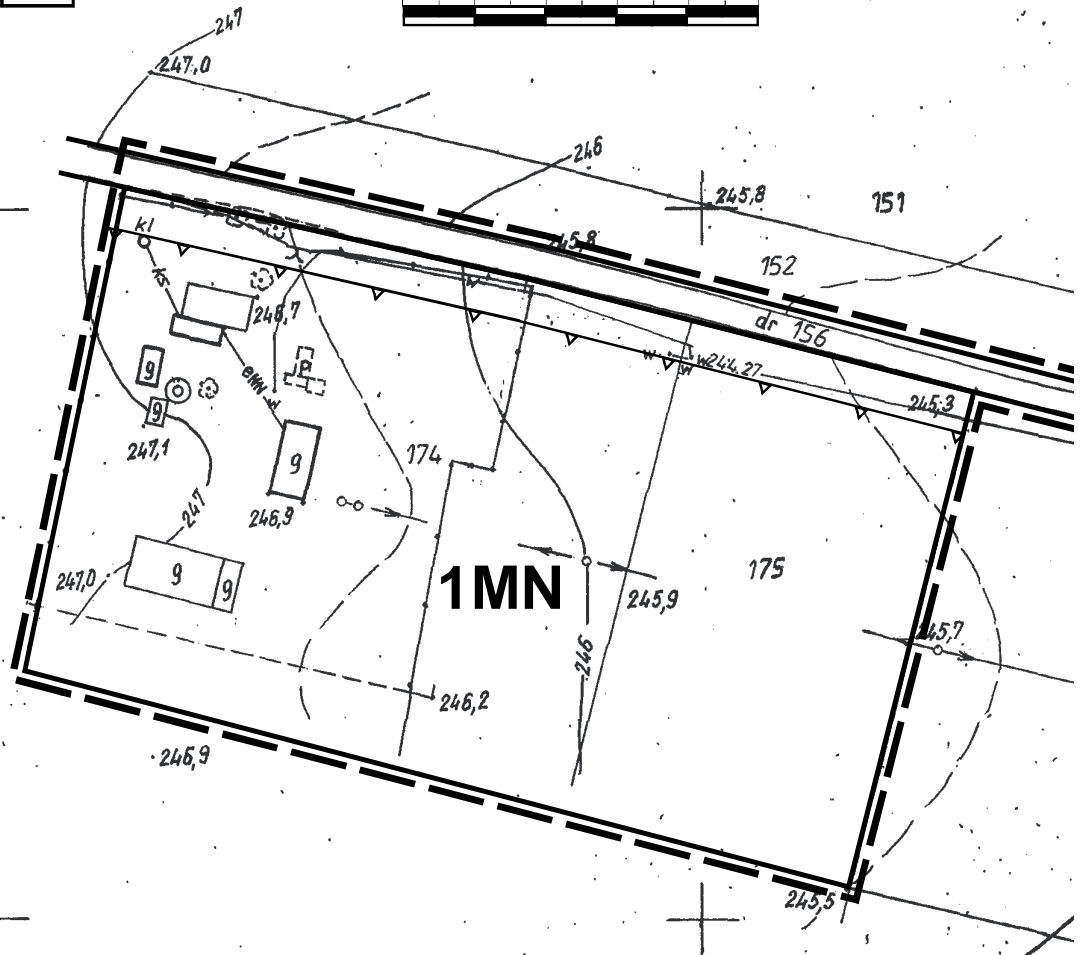
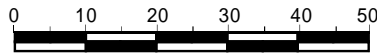
1

# ZMIANY MIEJSCOWEJ PRZESTRZENI

układ arkuszy

1	2
	3

Skala 1:1000  
1cm-10m

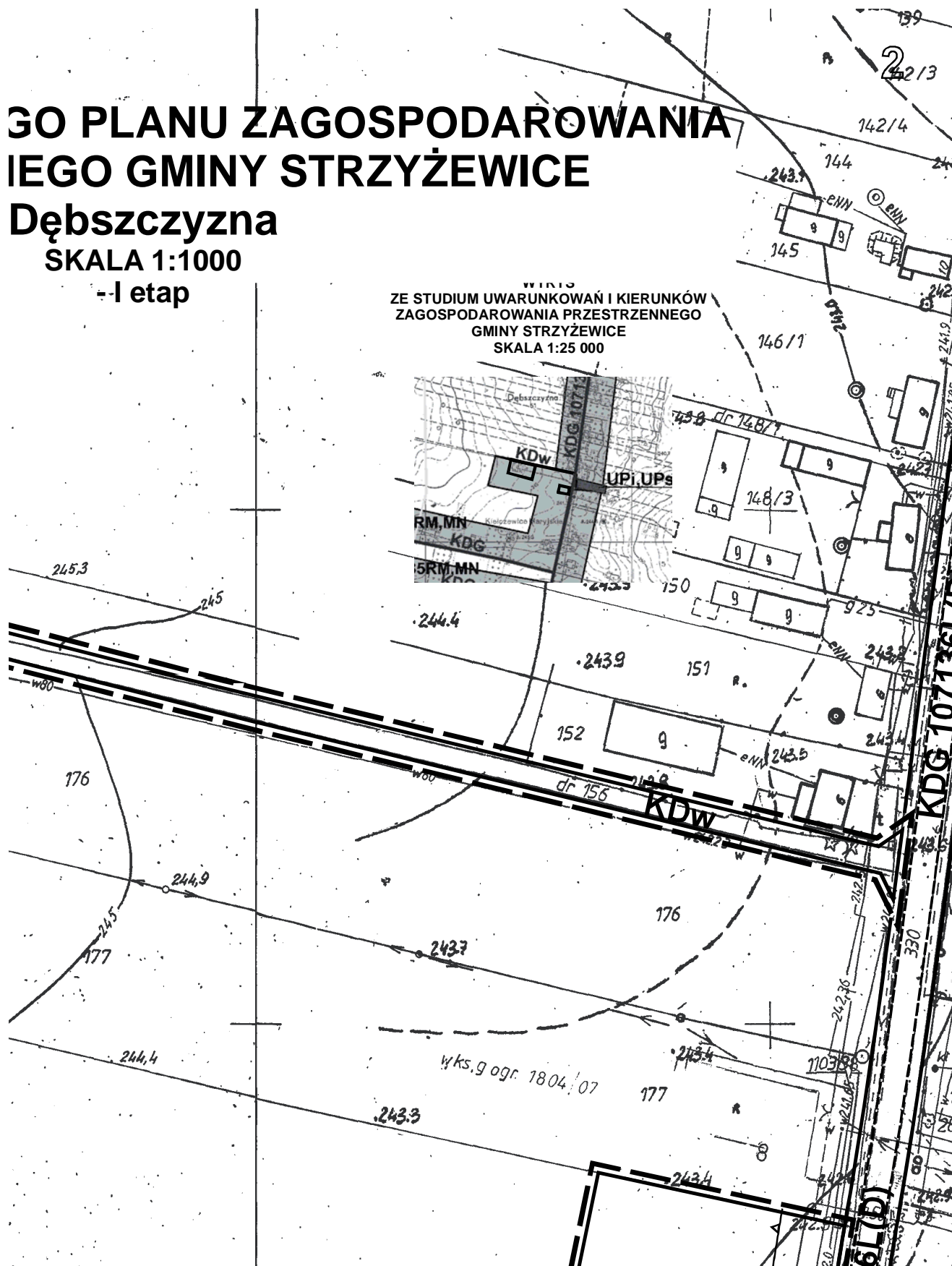


# GO PLANU ZAGOSPODAROWANIA IEGO GMINY STRYŻEWICE

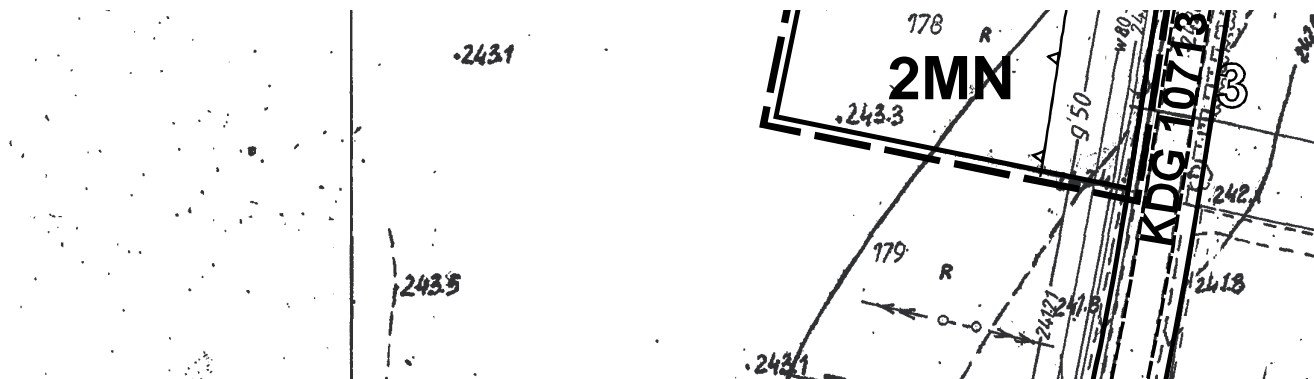
## Dębszczyzna

SKALA 1:1000

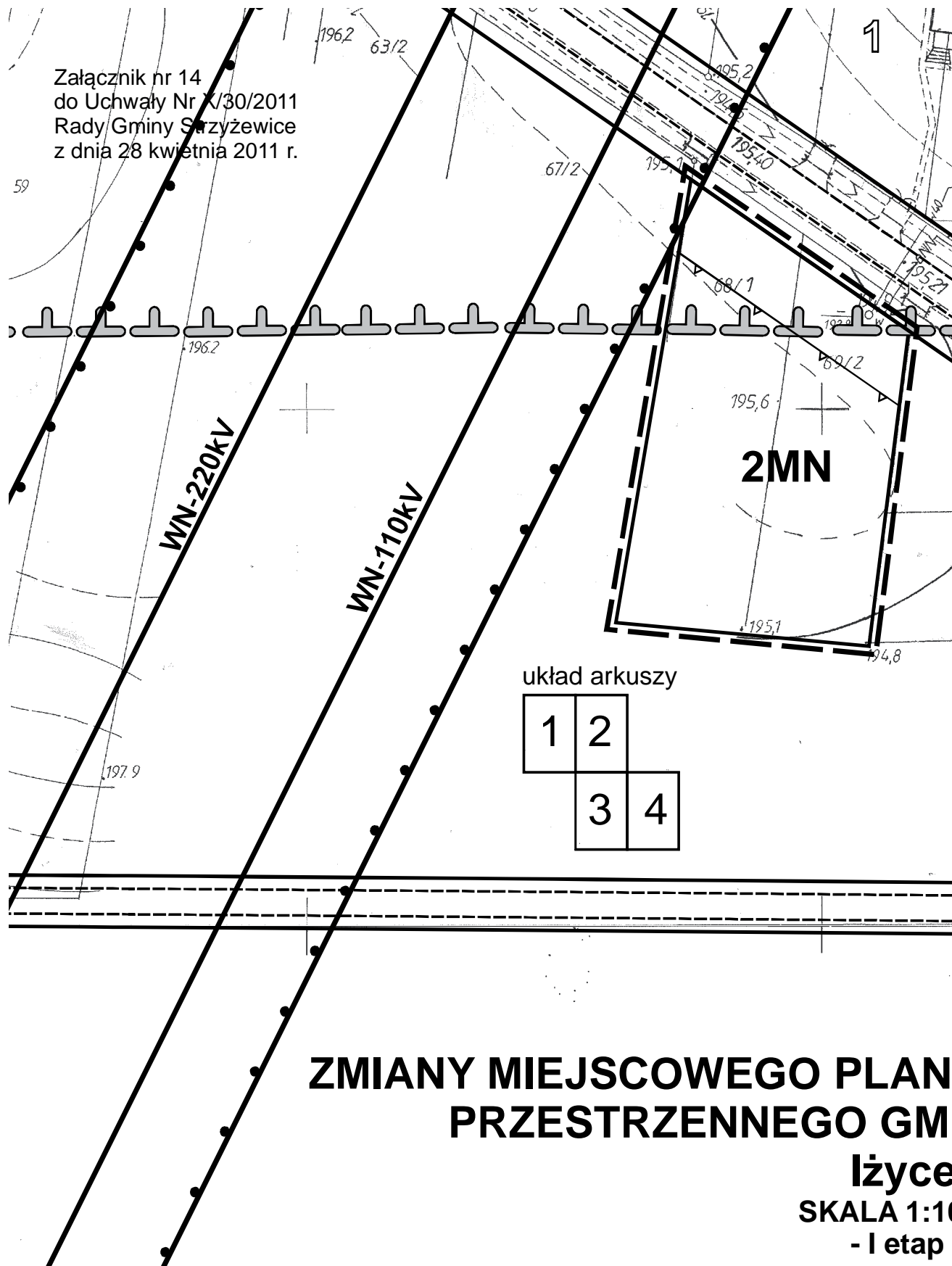
-I etap



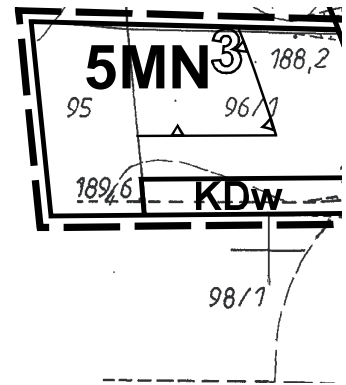




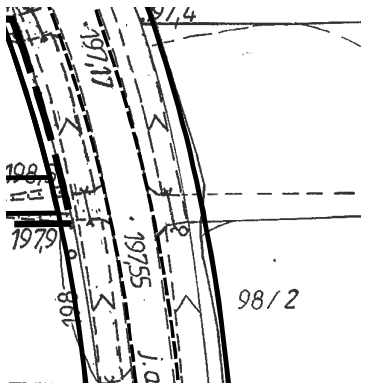












4

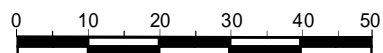
1

układ arkuszy

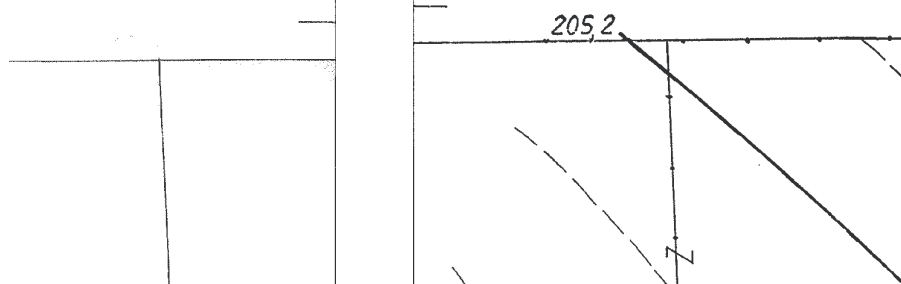
1	2	3
4	5	6

**ZMIANY  
F**

Skala 1:1000  
1cm-10m



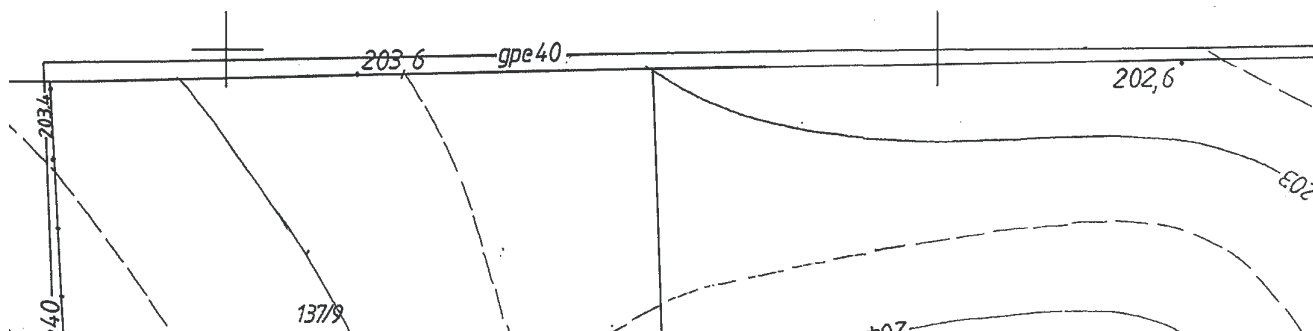
Załącznik nr 15  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



2

# MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

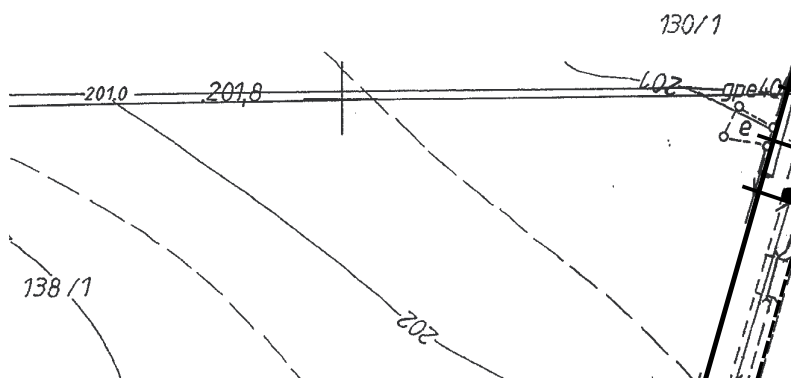
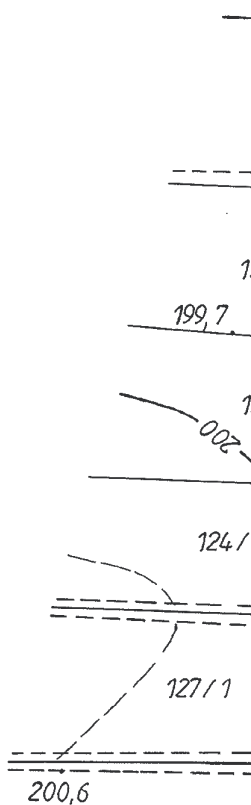
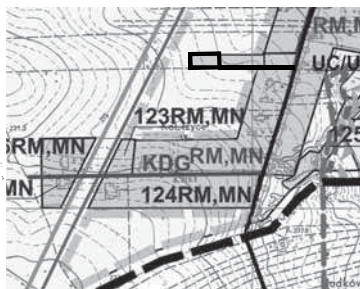
Iżyce  
SKALA 1:1000  
- I etap

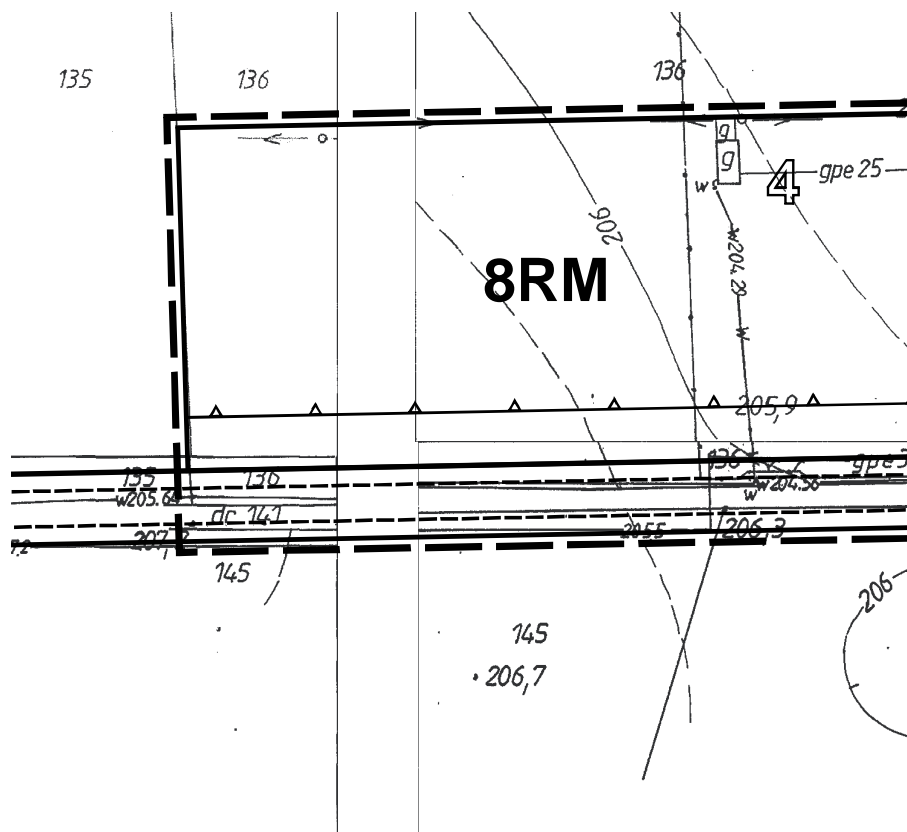


# NIA

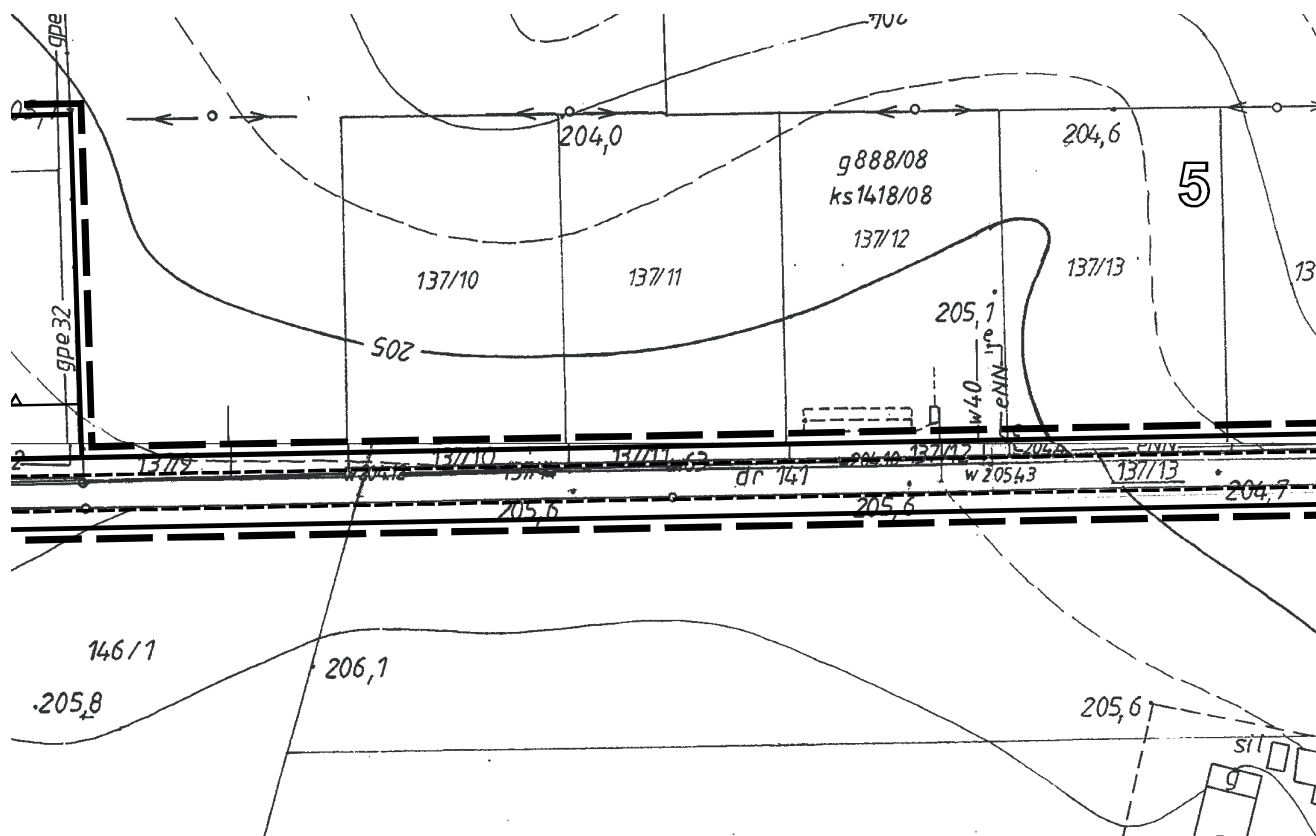


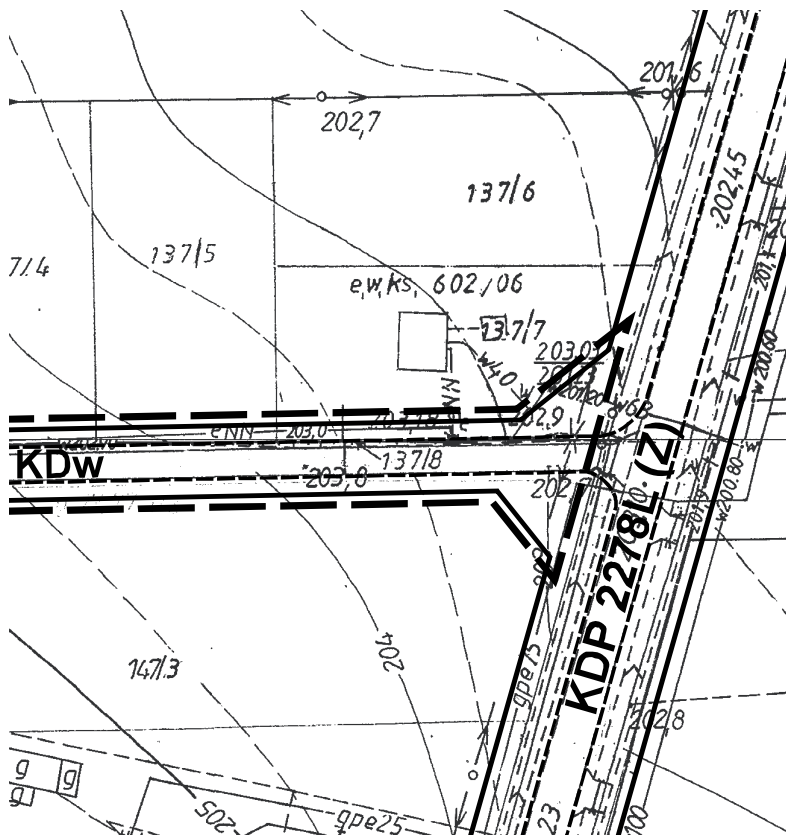
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000











6

Załącznik nr 16  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



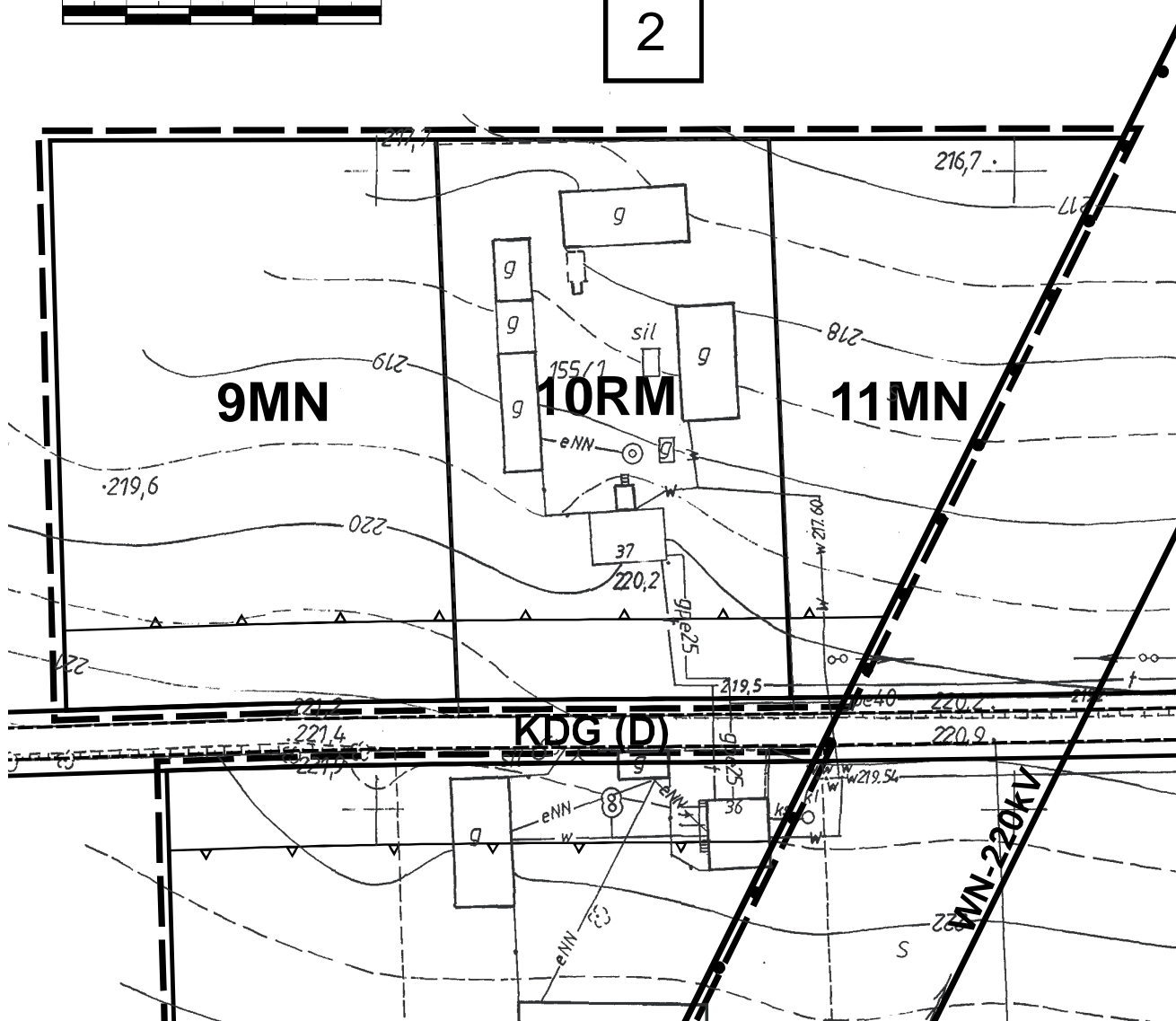
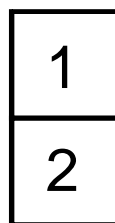
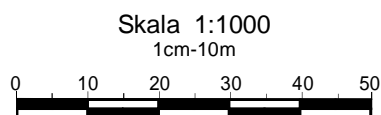
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

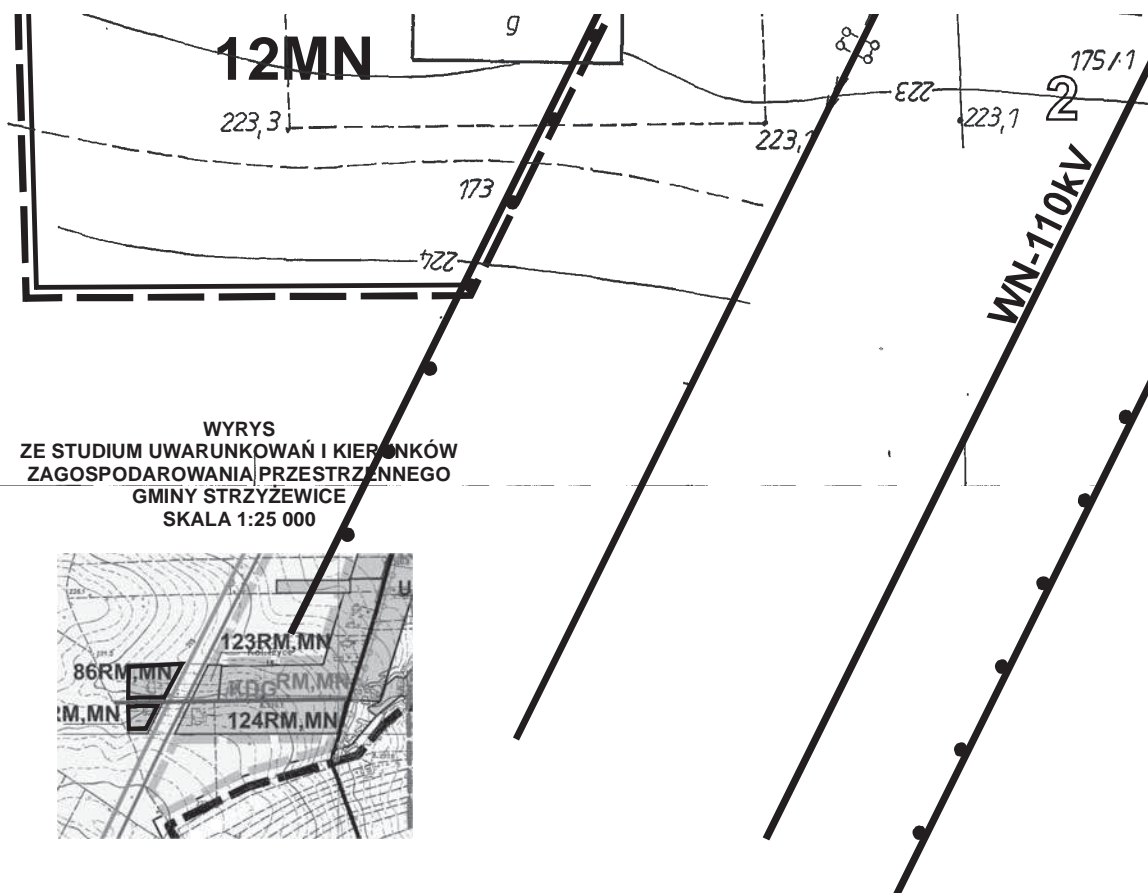
**łżyce**

**SKALA 1:1000**

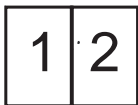
**- I etap**

układ arkuszy

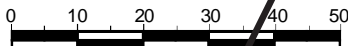




układ arkuszy



Skala 1:1000  
1cm-10m

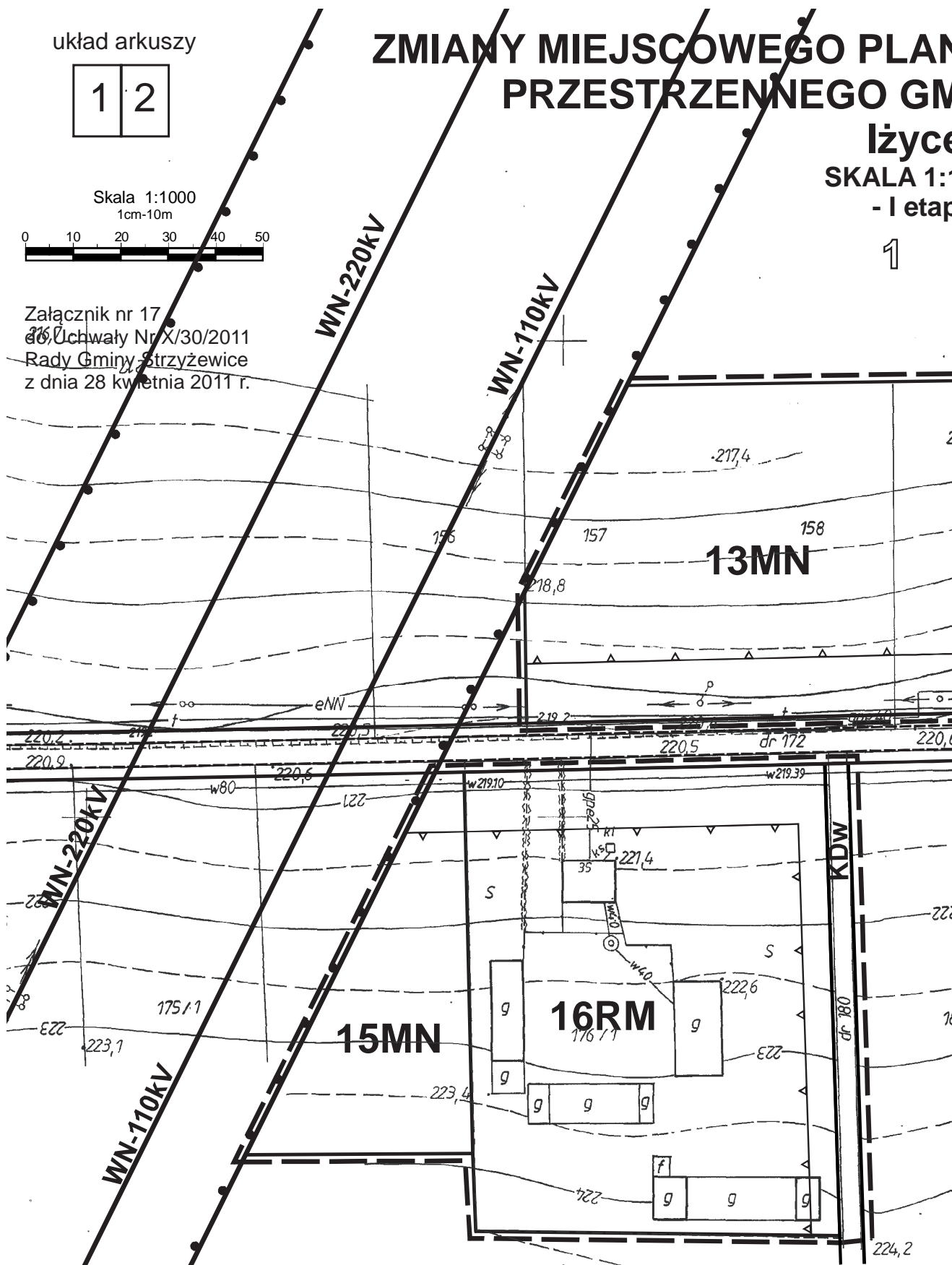


Załącznik nr 17  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GMINY

Łżyce  
SKALA 1:  
- I etap

1

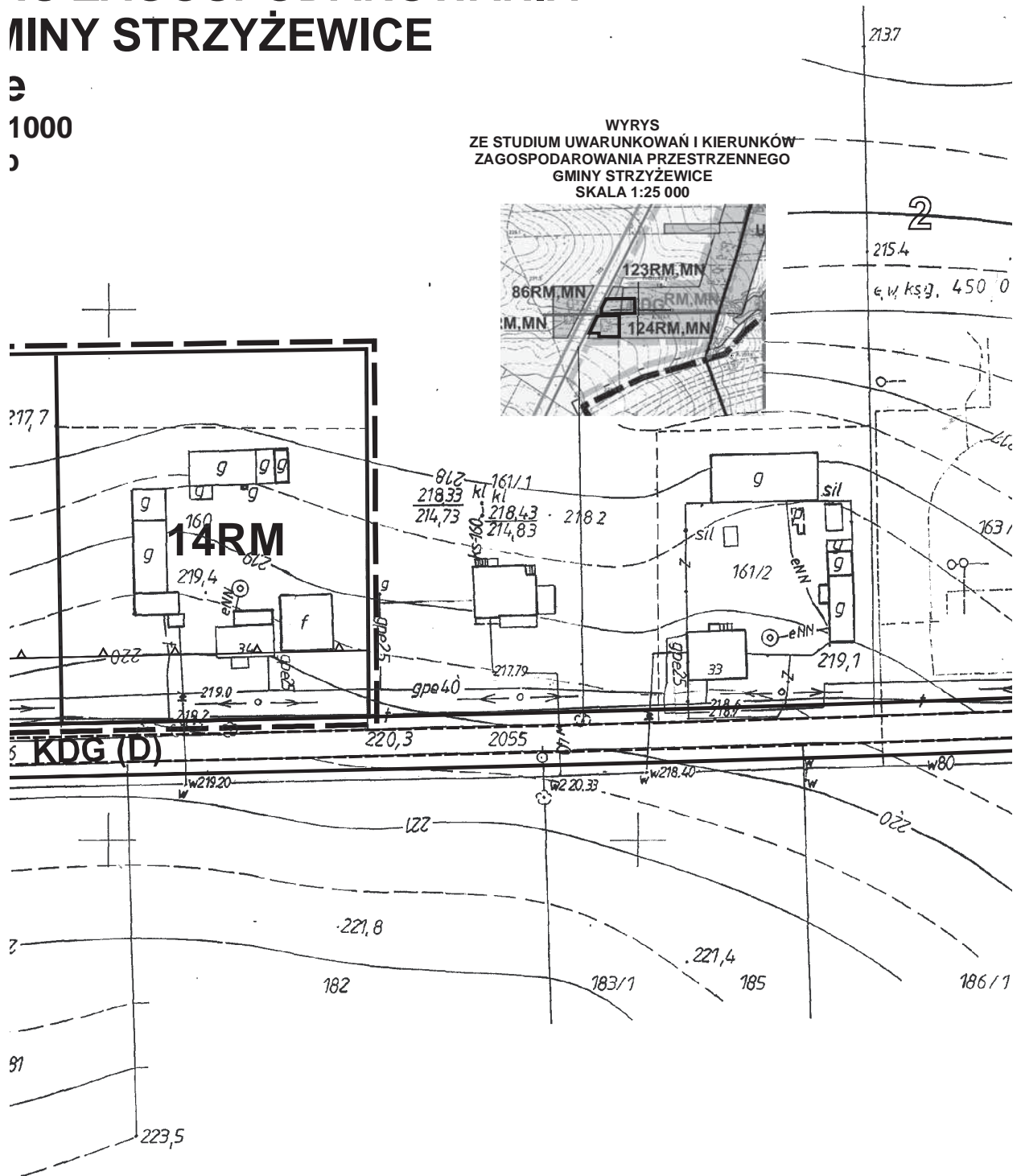
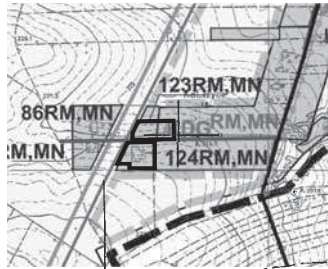




# PLAN ZAGOSPODAROWANIA MINY STRYŻEWICE

0  
1000  
0

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Załącznik nr 18  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

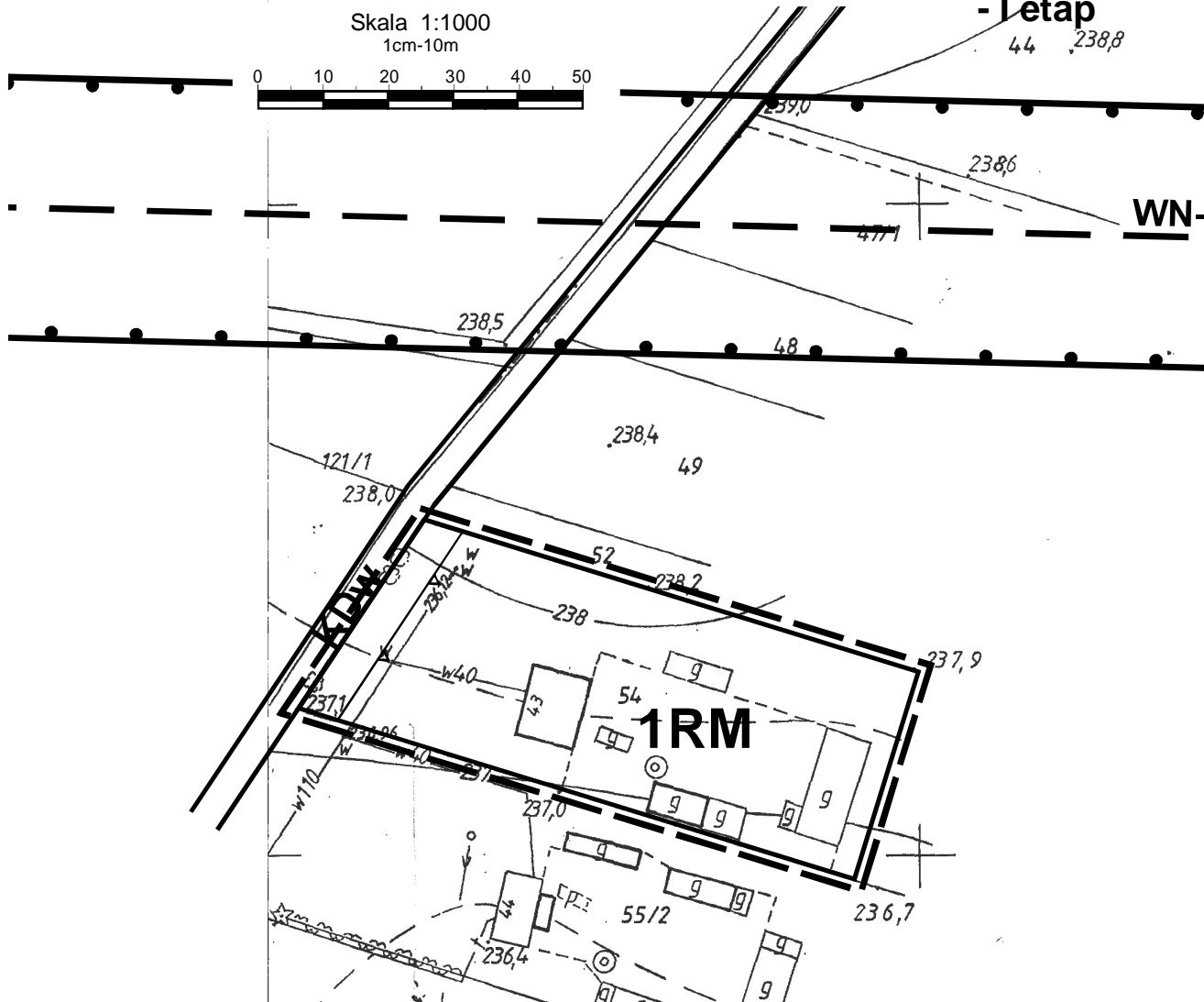
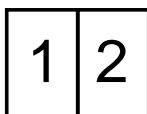
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY

## Kajetanówka

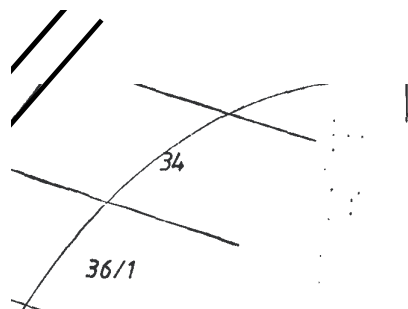
SKALA 1:1000

- I etap

układ arkuszy

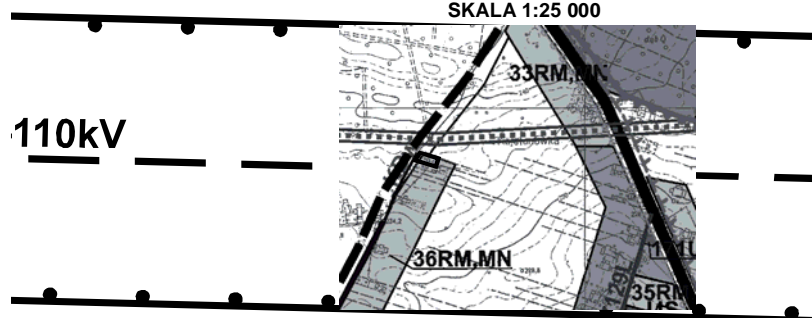


2



# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

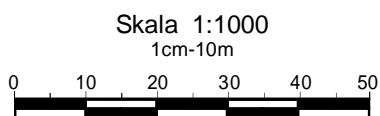


układ arkuszy

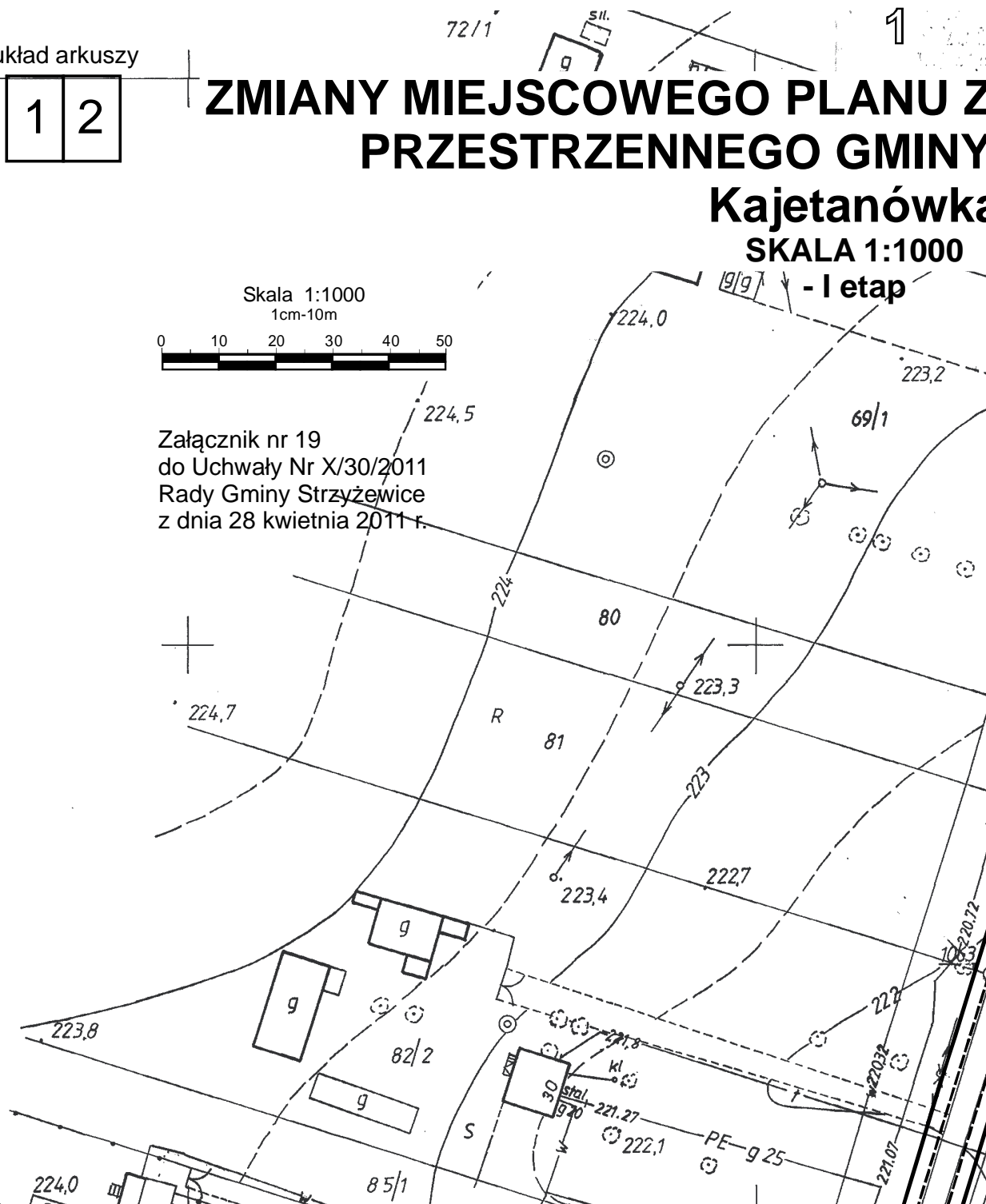
1	2
---	---

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZESTRZENNEGO GMINY Kajetanówka

## SKALA 1:1000



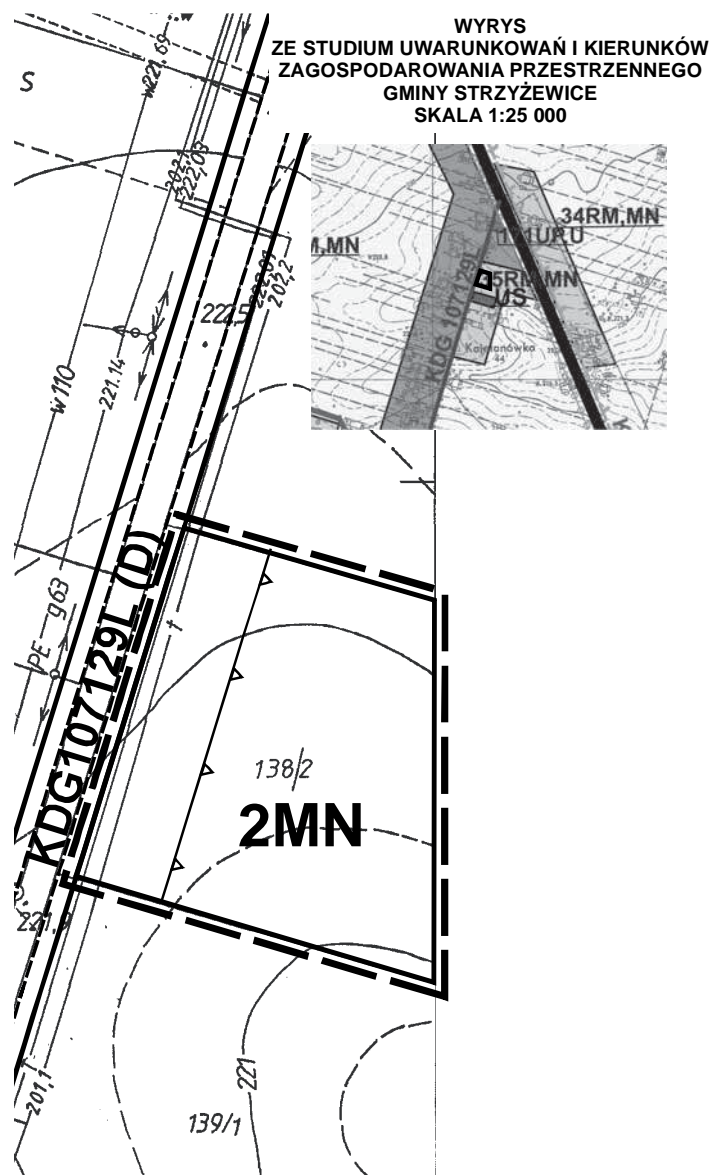
Załącznik nr 19  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

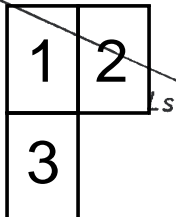
a





1

układ arkuszy



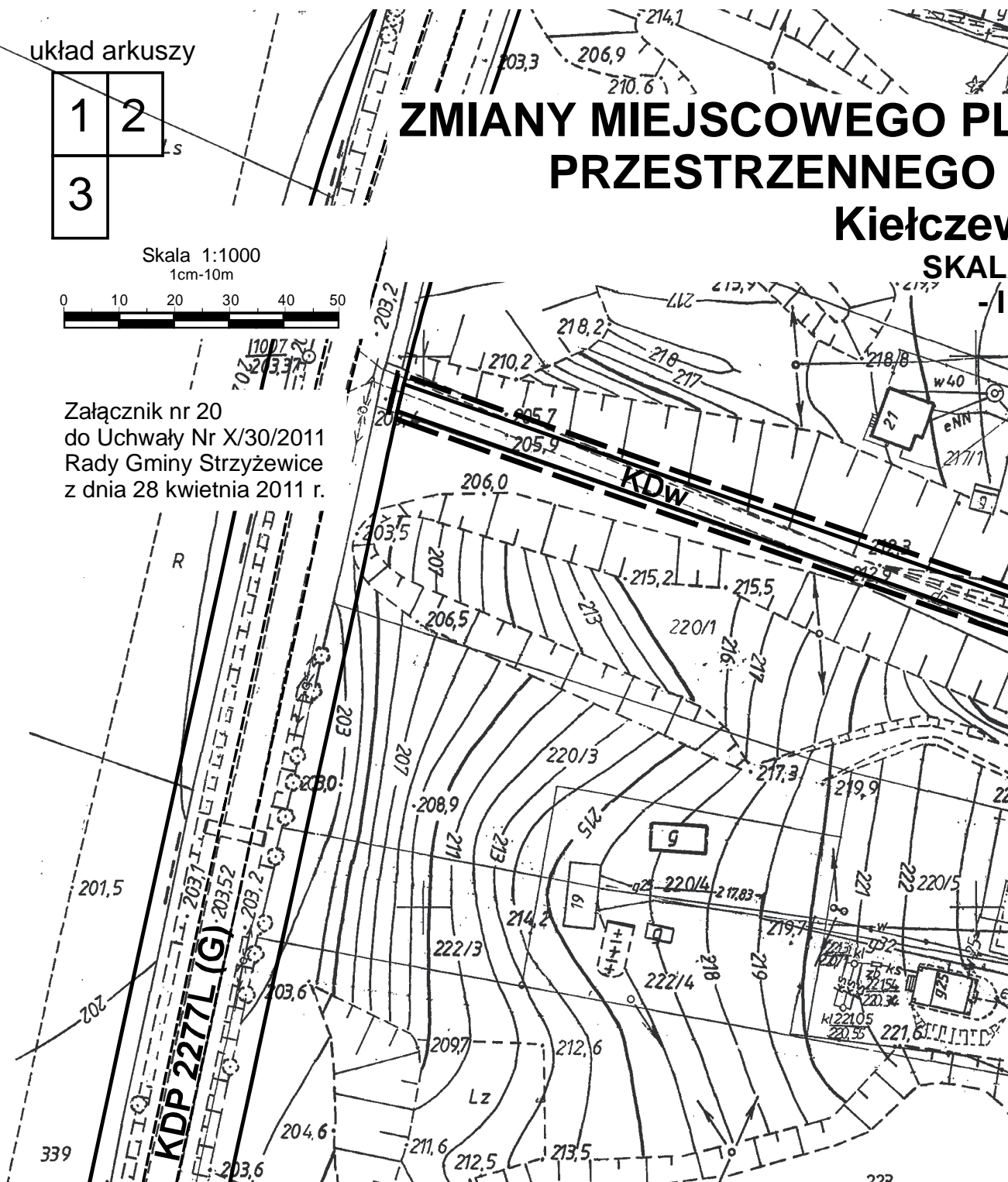
Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 20  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO

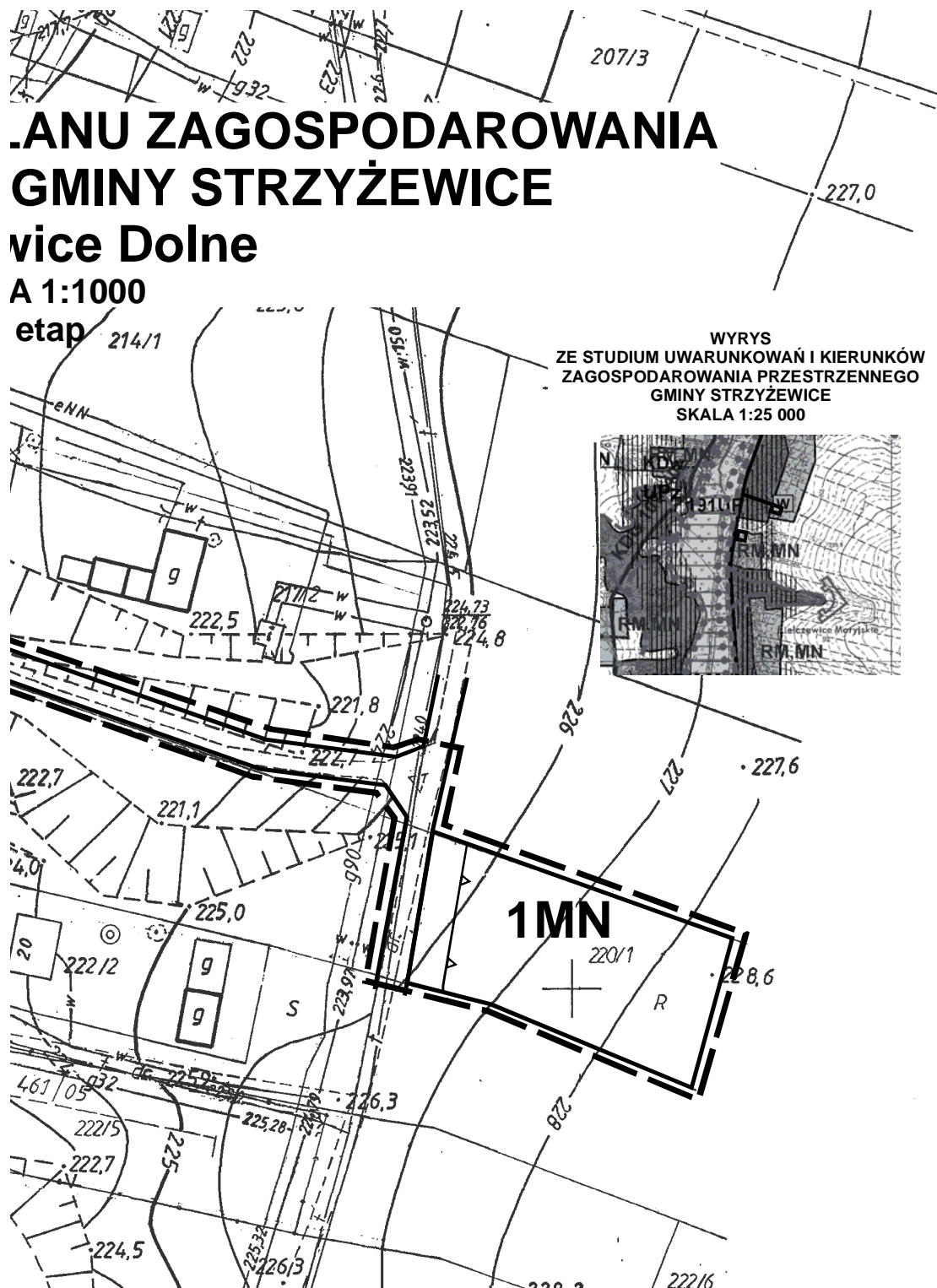
## Kielcew SKALA

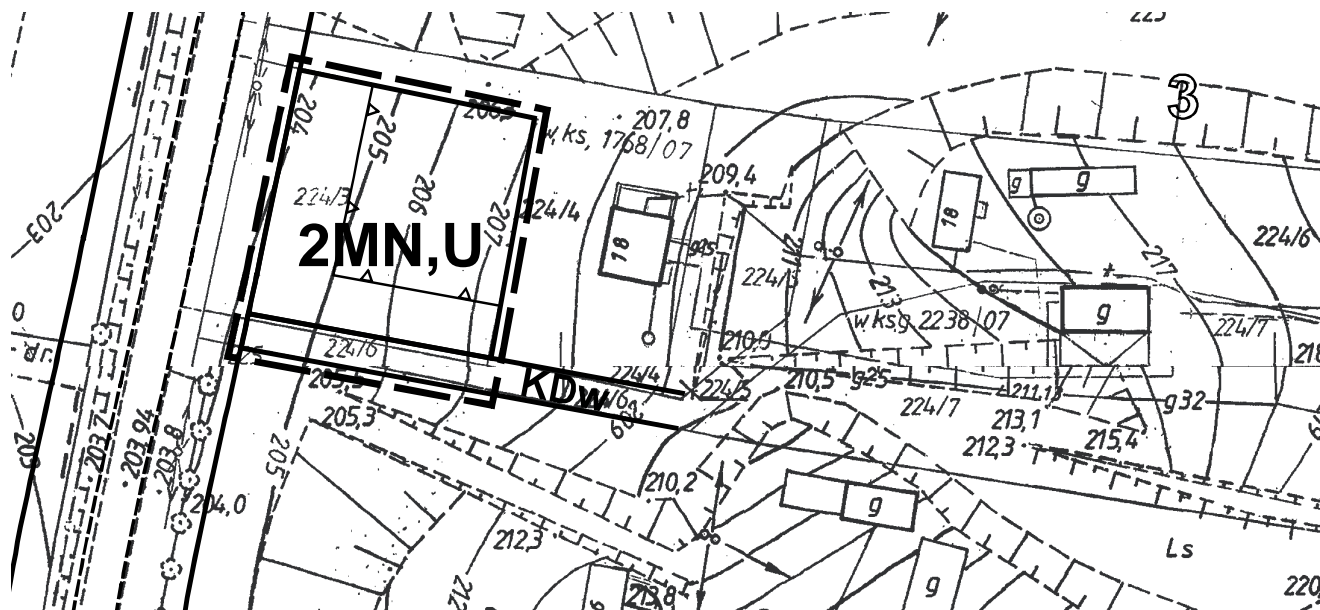


2

# PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRYŻEWICE Dolne

A 1:1000  
etap







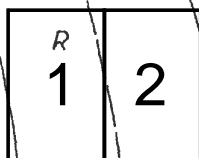
Załącznik nr 21  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

1

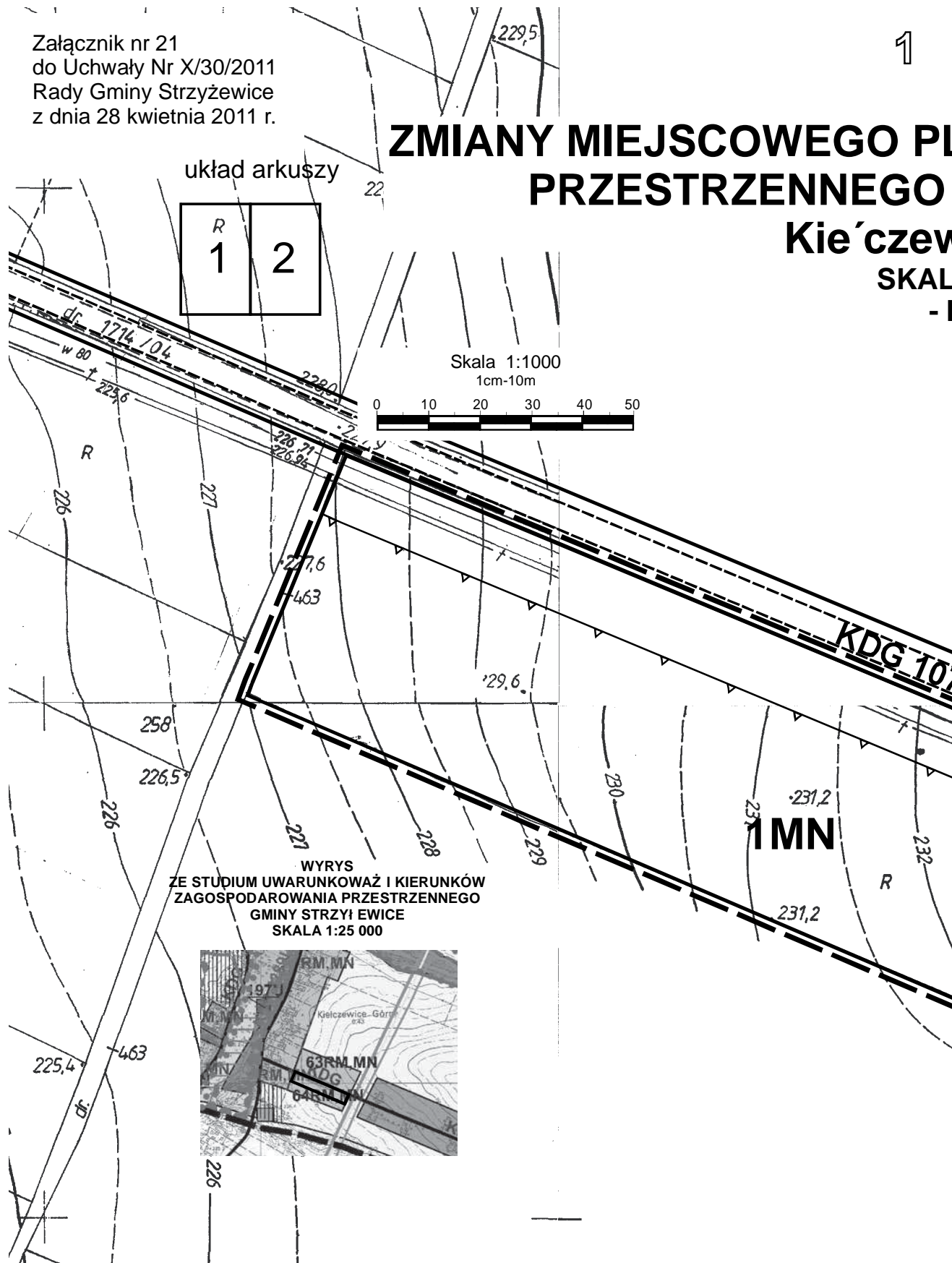
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO

## Kiełczew SKAL - I

układ arkuszy



Skala 1:1000  
1cm=10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





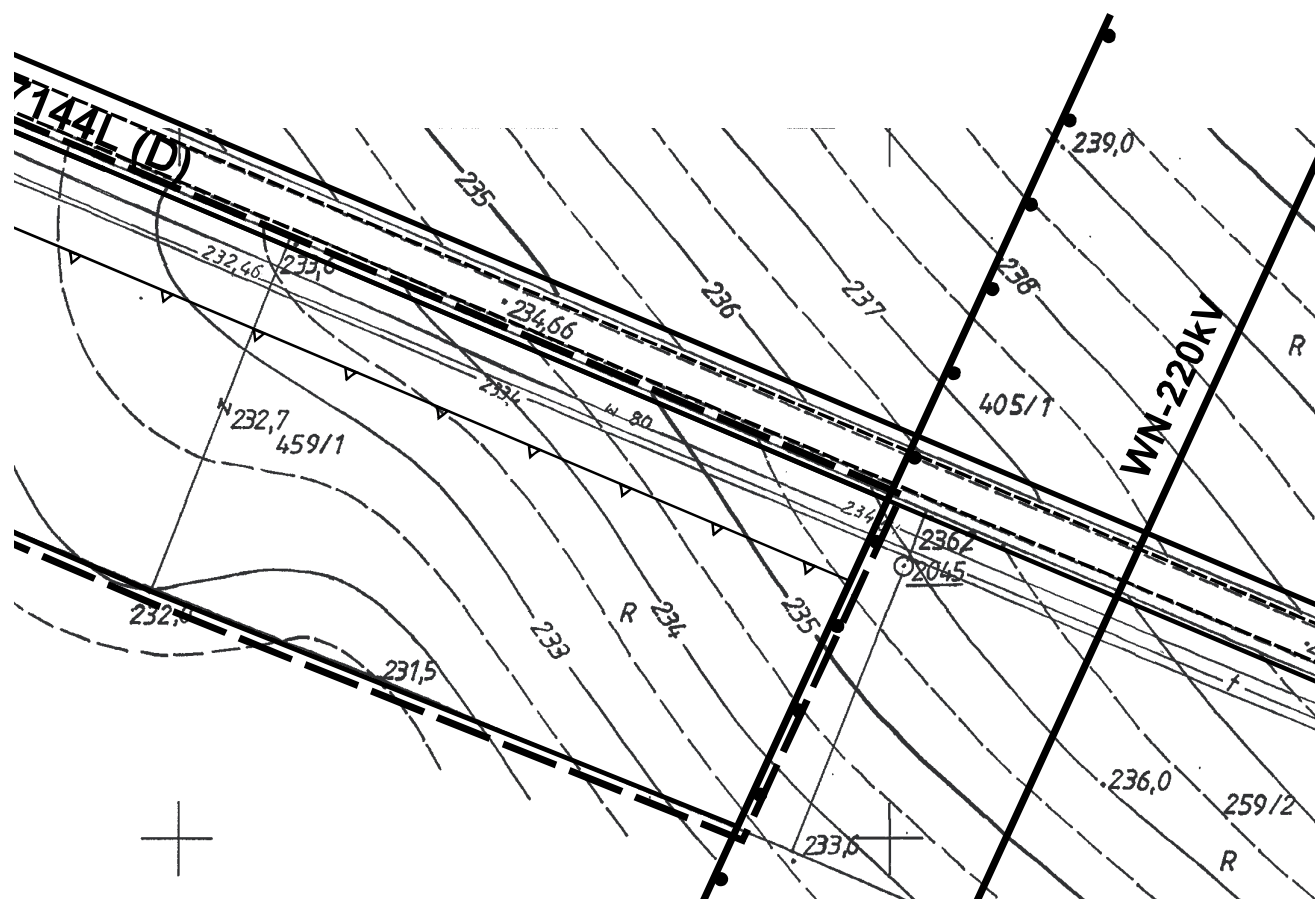
2

# PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

## wice Górne

skala 1:1000

etap

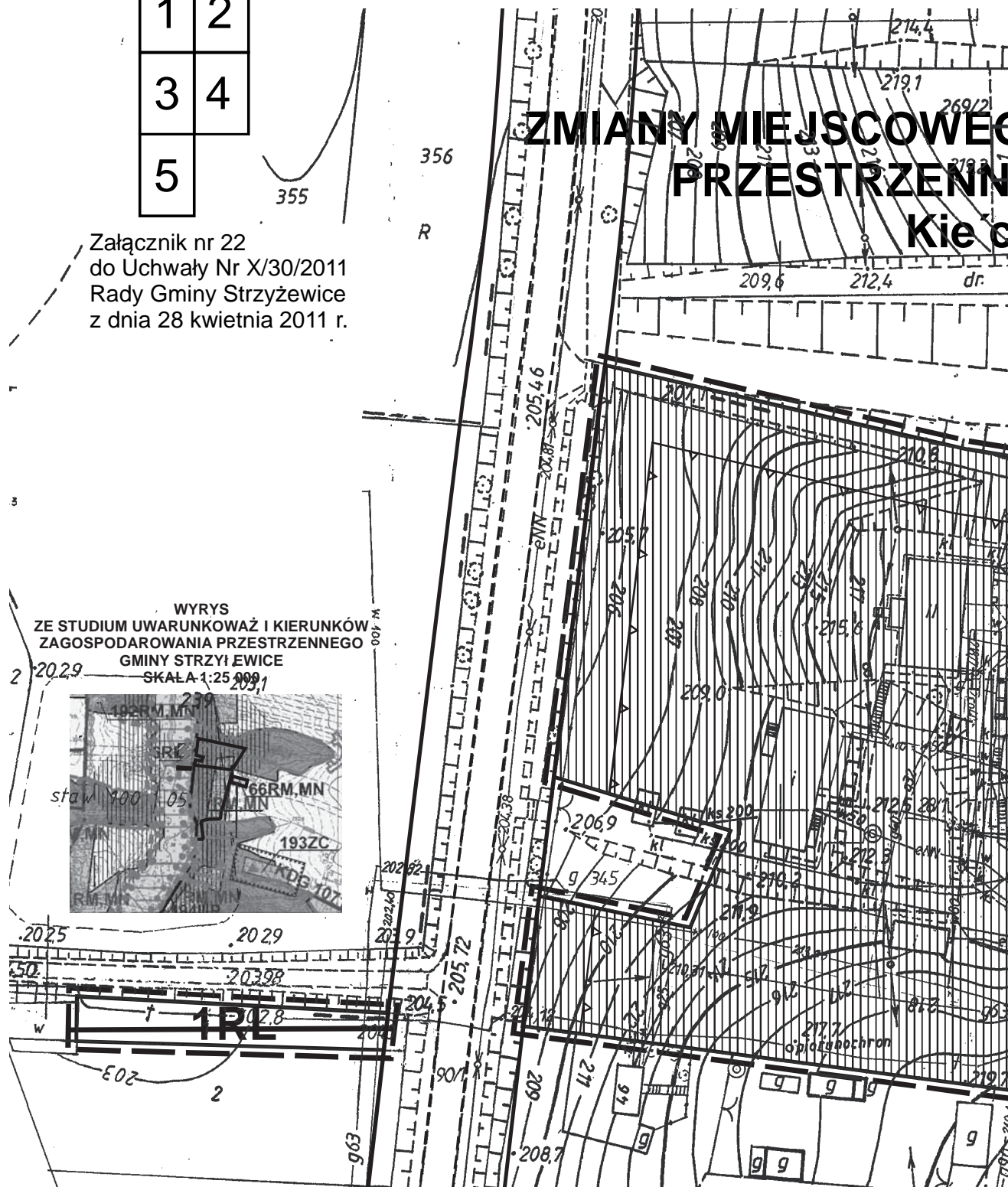


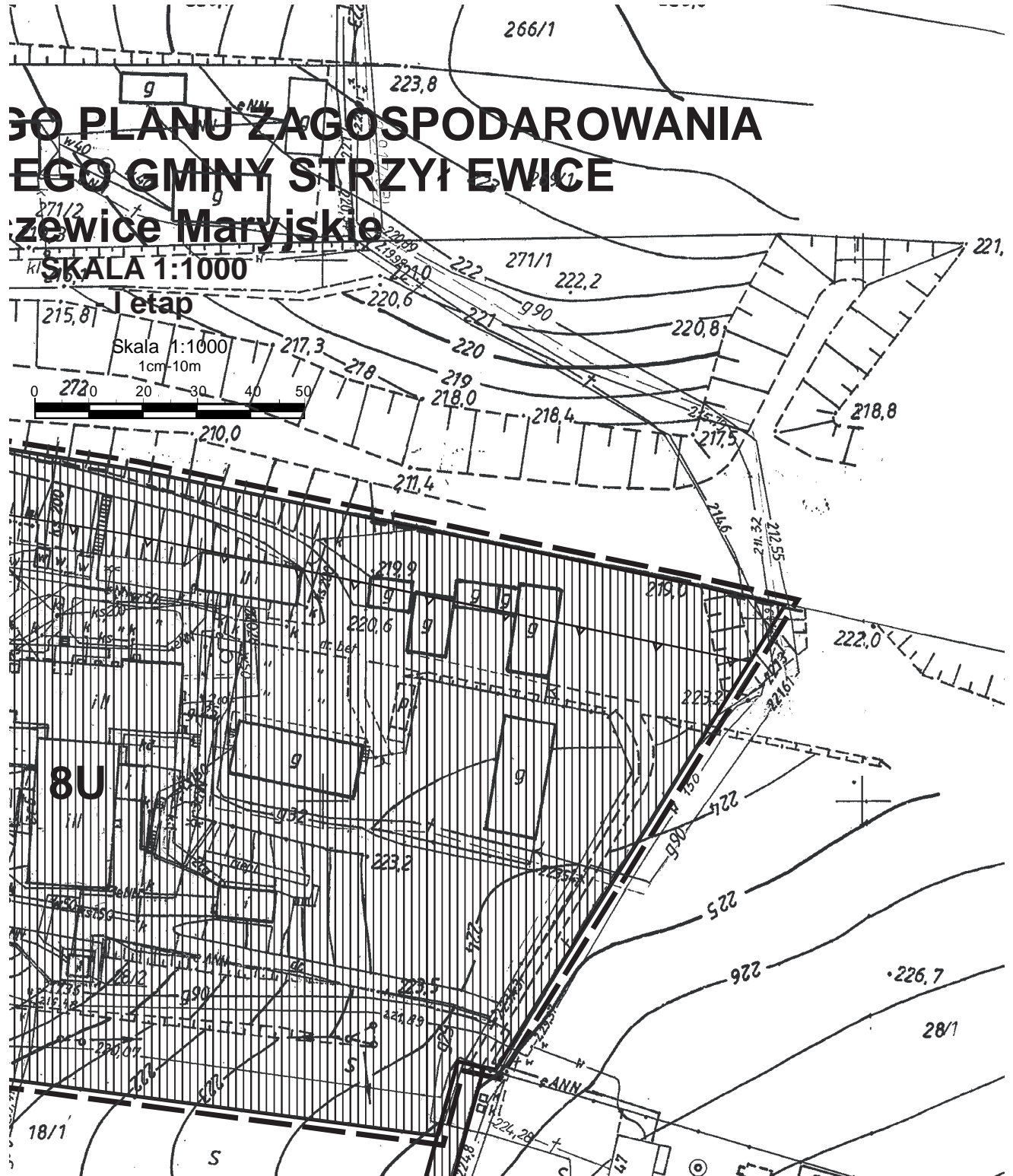
układ arkuszy

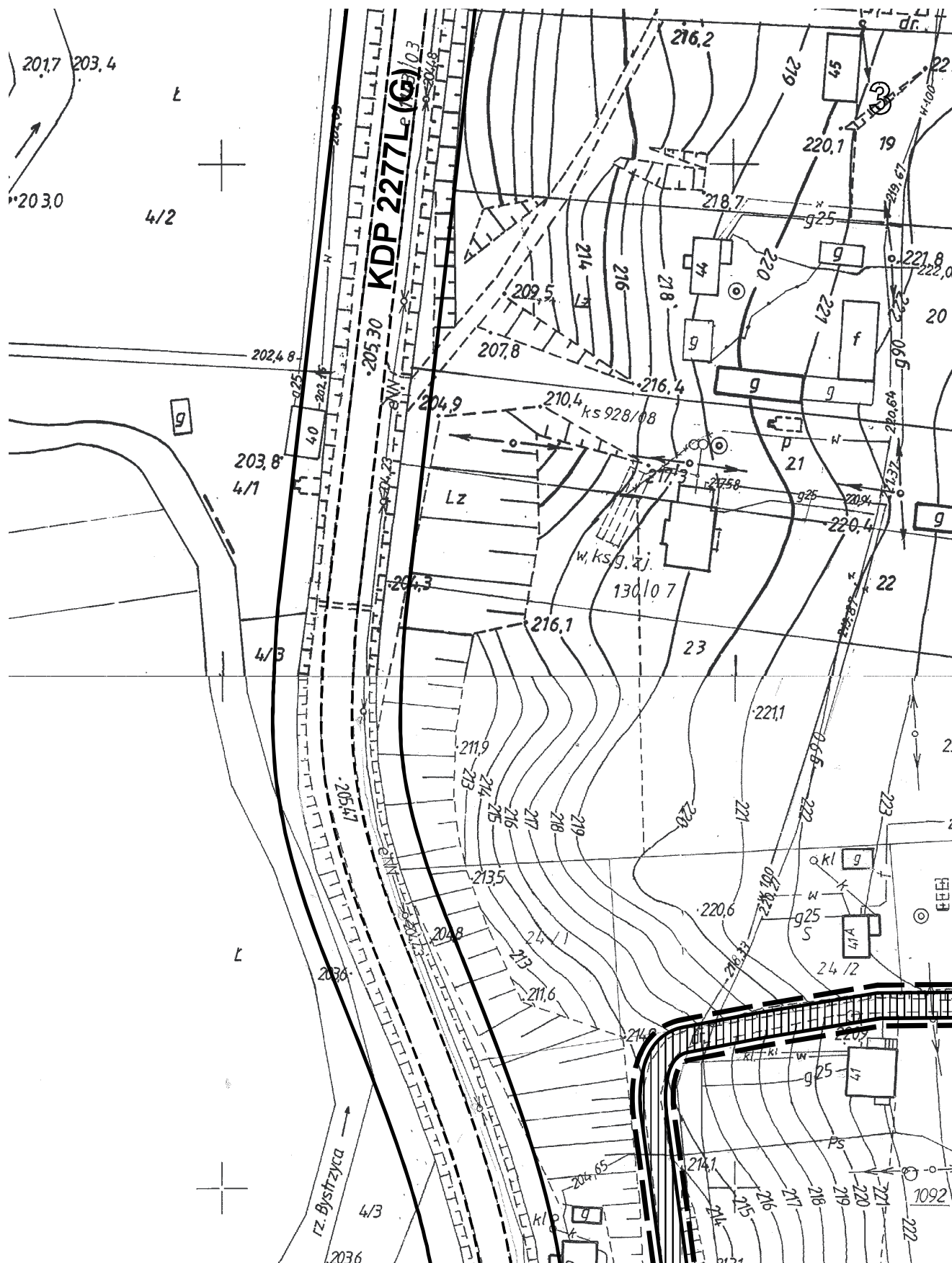
1	2
3	4
5	

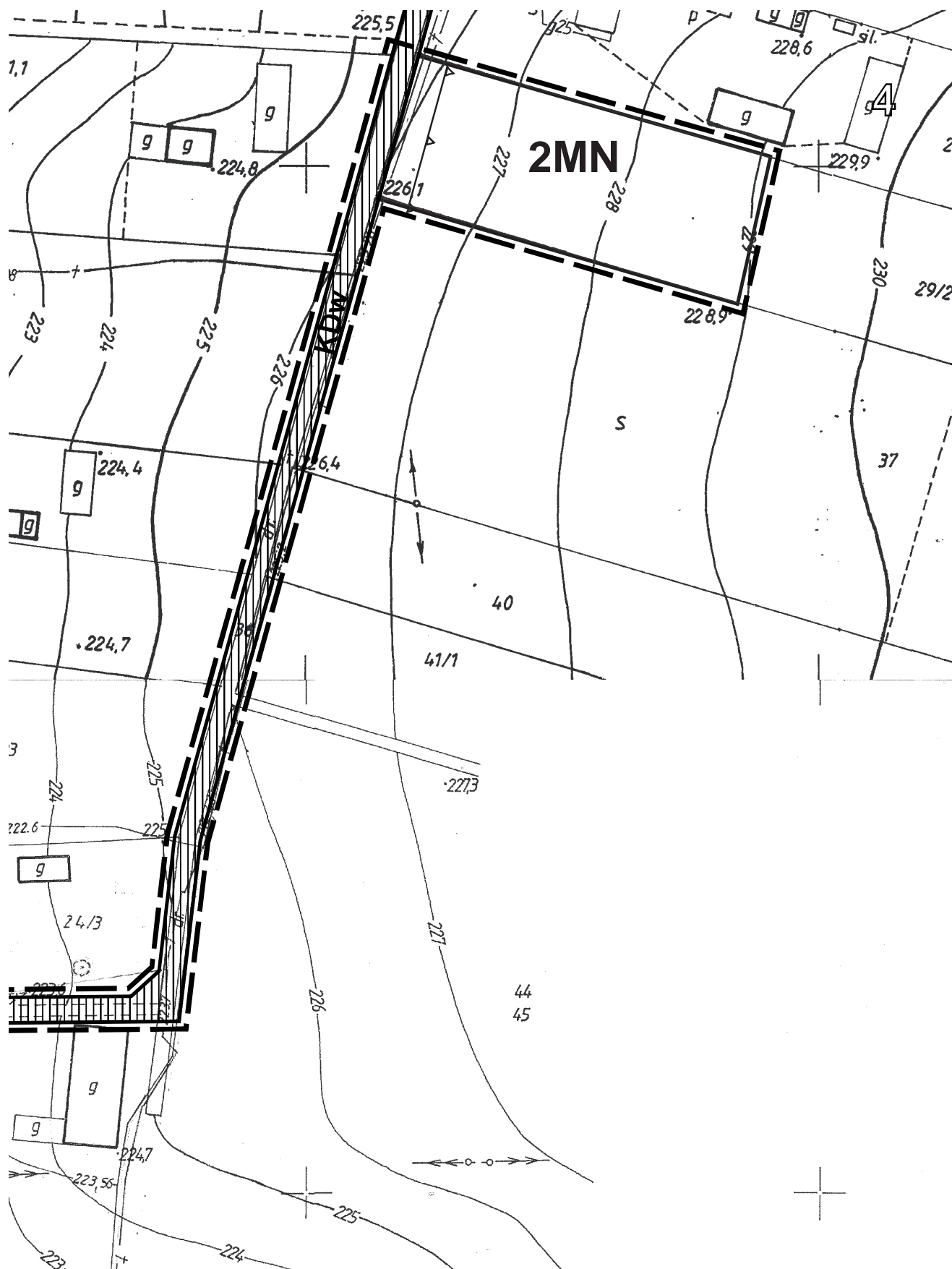
1

Załącznik nr 22  
 do Uchwały Nr X/30/2011  
 Rady Gminy Strzyżewice  
 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

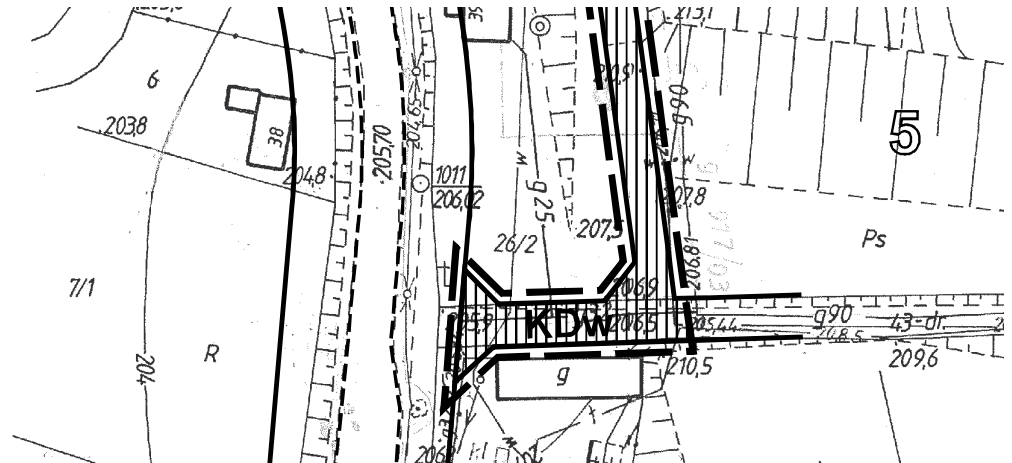














Załącznik nr 23  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Kielczewice Maryjsk

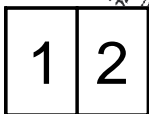
SKALA 1:1000  
- I etap

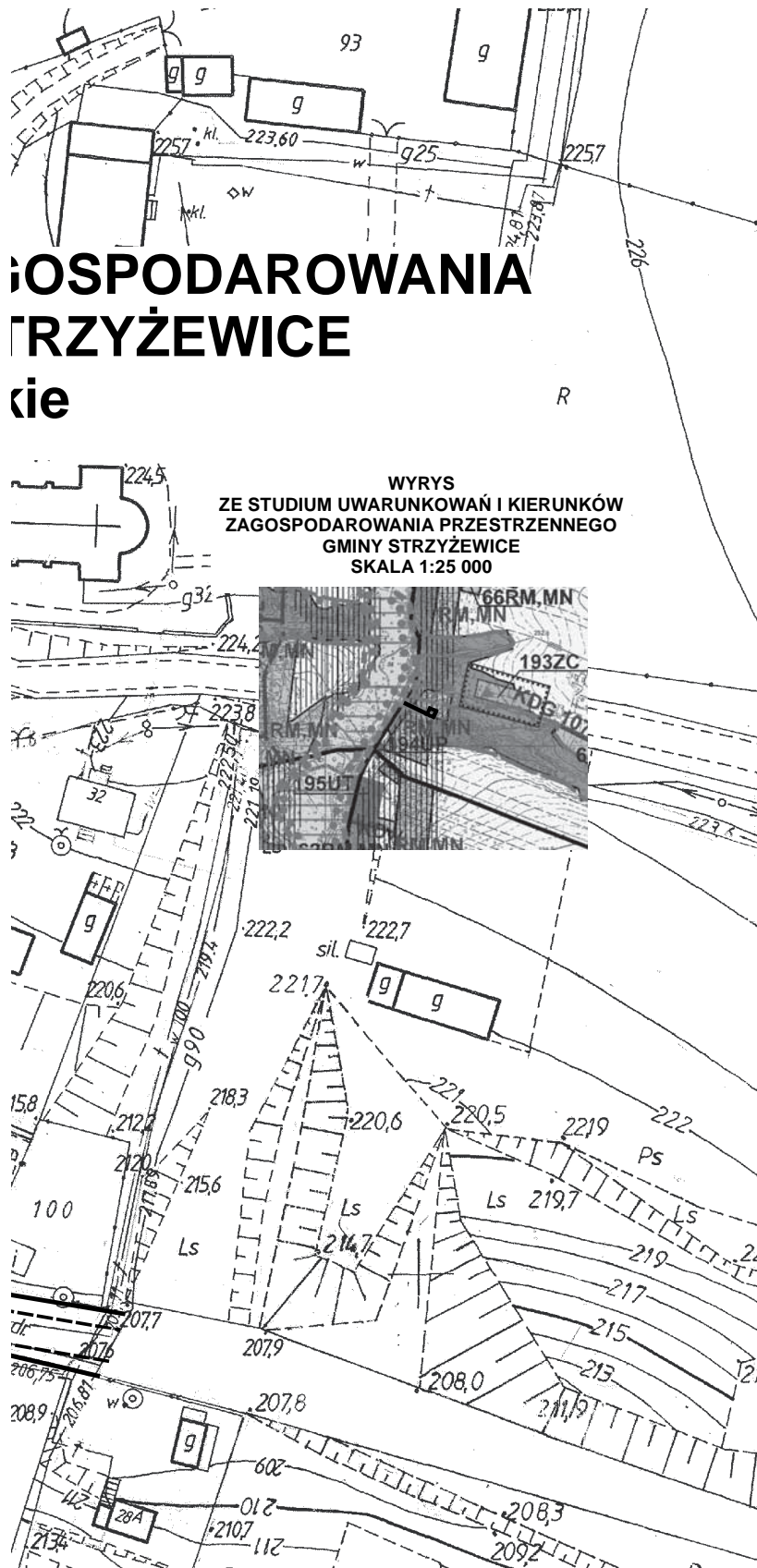
Skala 1:1000

1cm-10m



układ arkuszy





# GOSPODAROWANIA STRYŻEWICE cie

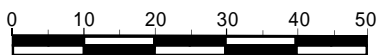
Załącznik nr 24  
do Uchwały Nr X/30/2011/5,9  
 Rady Gminy Strzyżewice  
 z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Kielczewice Maryjsk

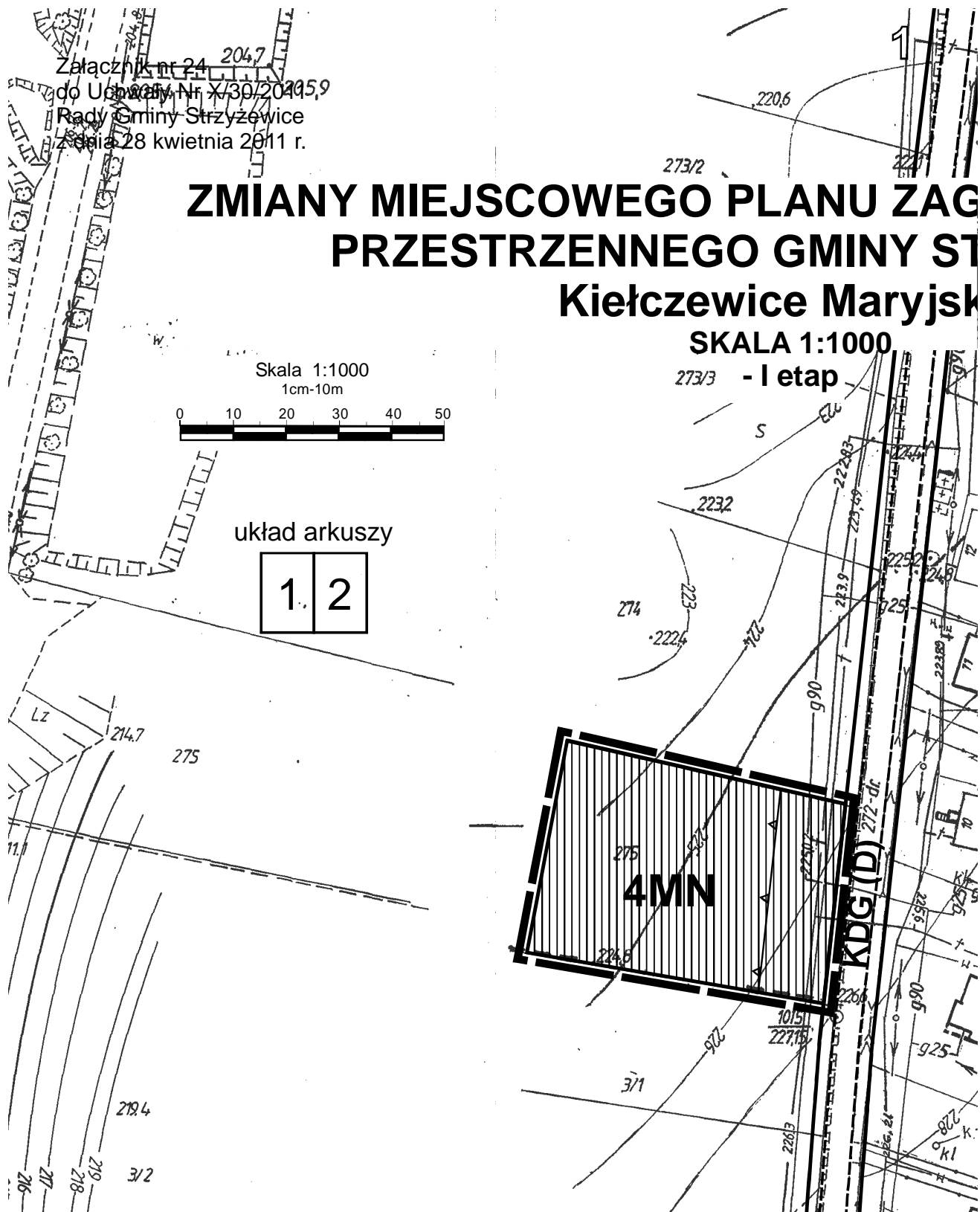
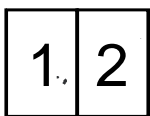
SKALA 1:1000

273/3 - I etap

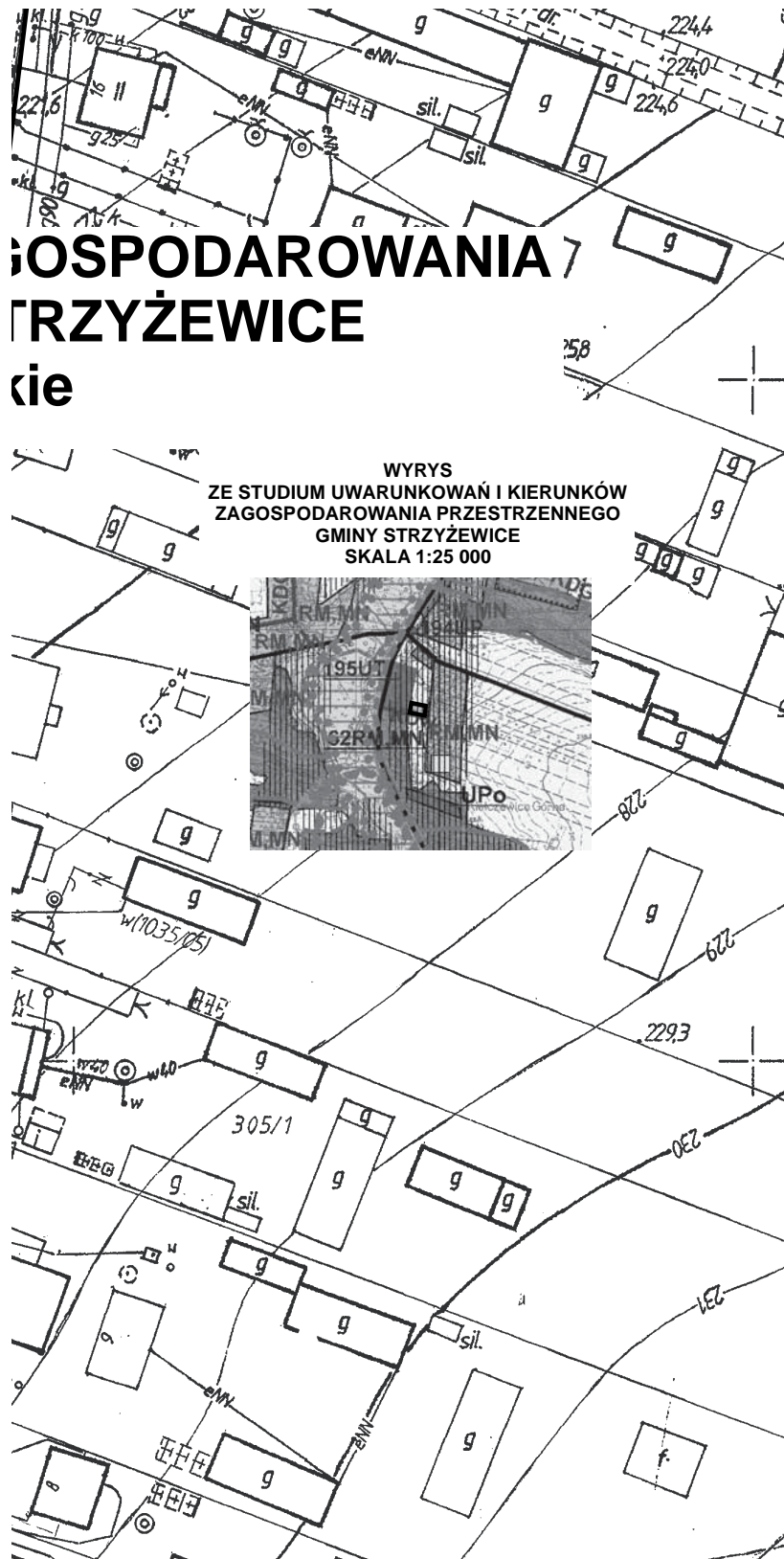
Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy



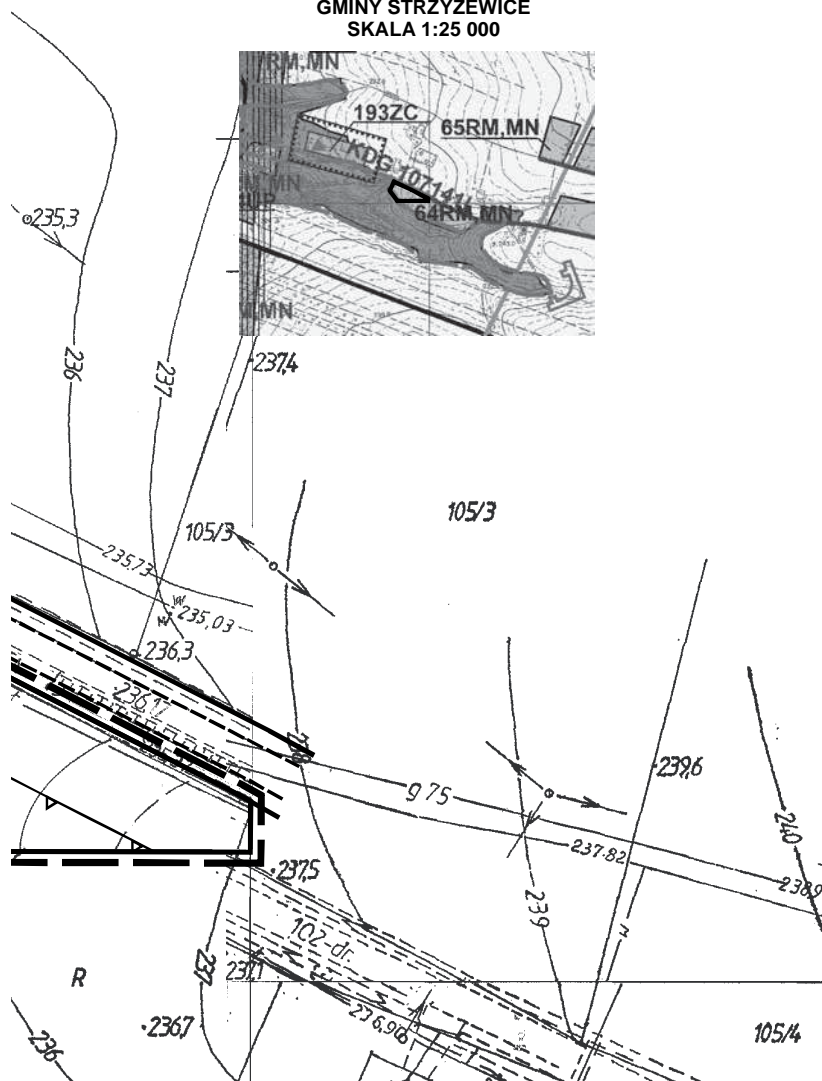






# ZOSPODAROWANIA TRZYŻEWICE kie

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



1

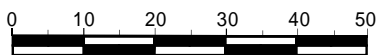
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLAN PRZESTRZENNEGO GM

## Kiełczewice M

### SKALA 1:1

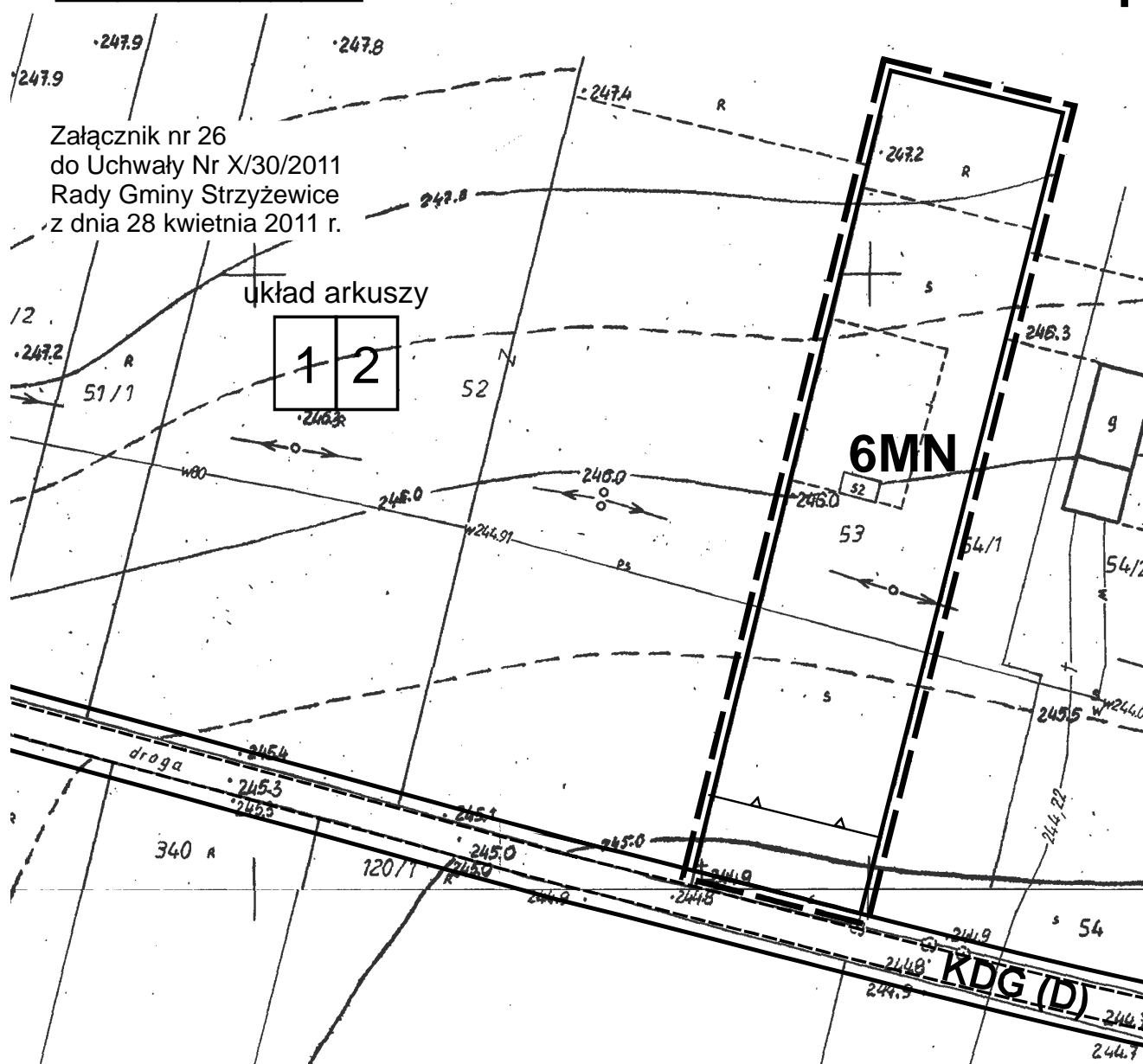
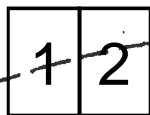
### - I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 26  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy



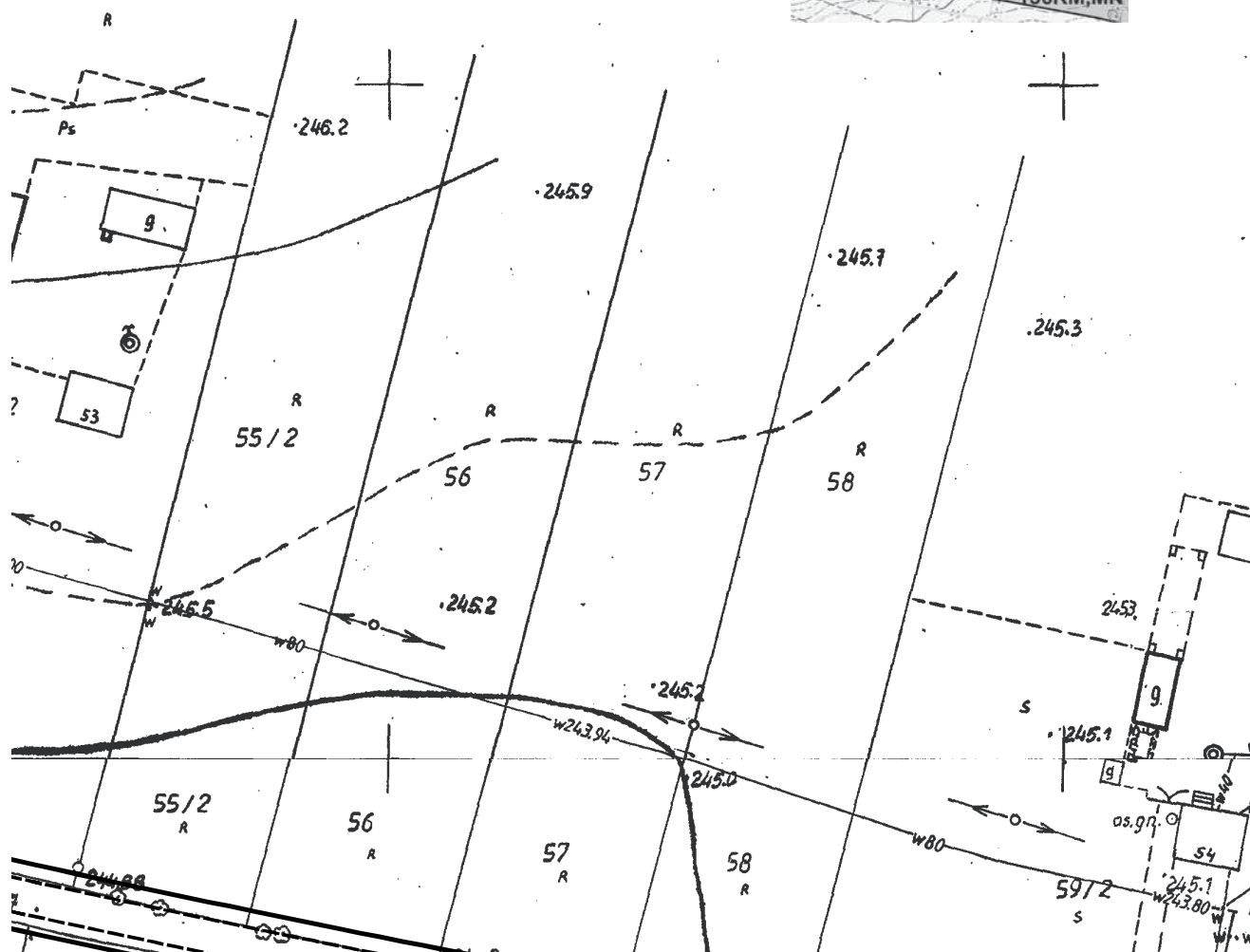
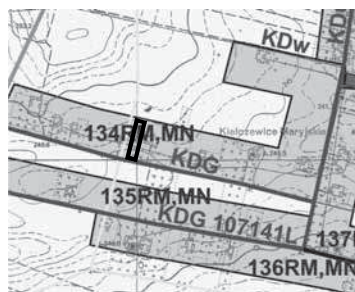
# PLAN ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

## Maryjskie

### 1000

2

WRYŚ  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

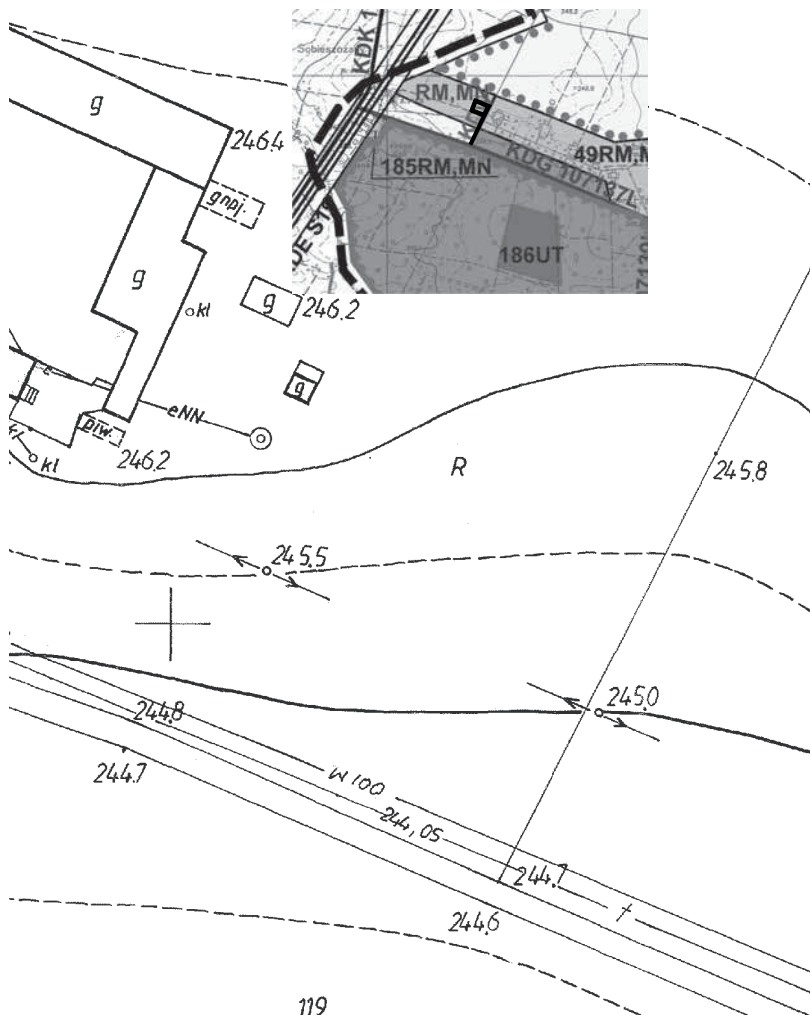






# GOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE olne

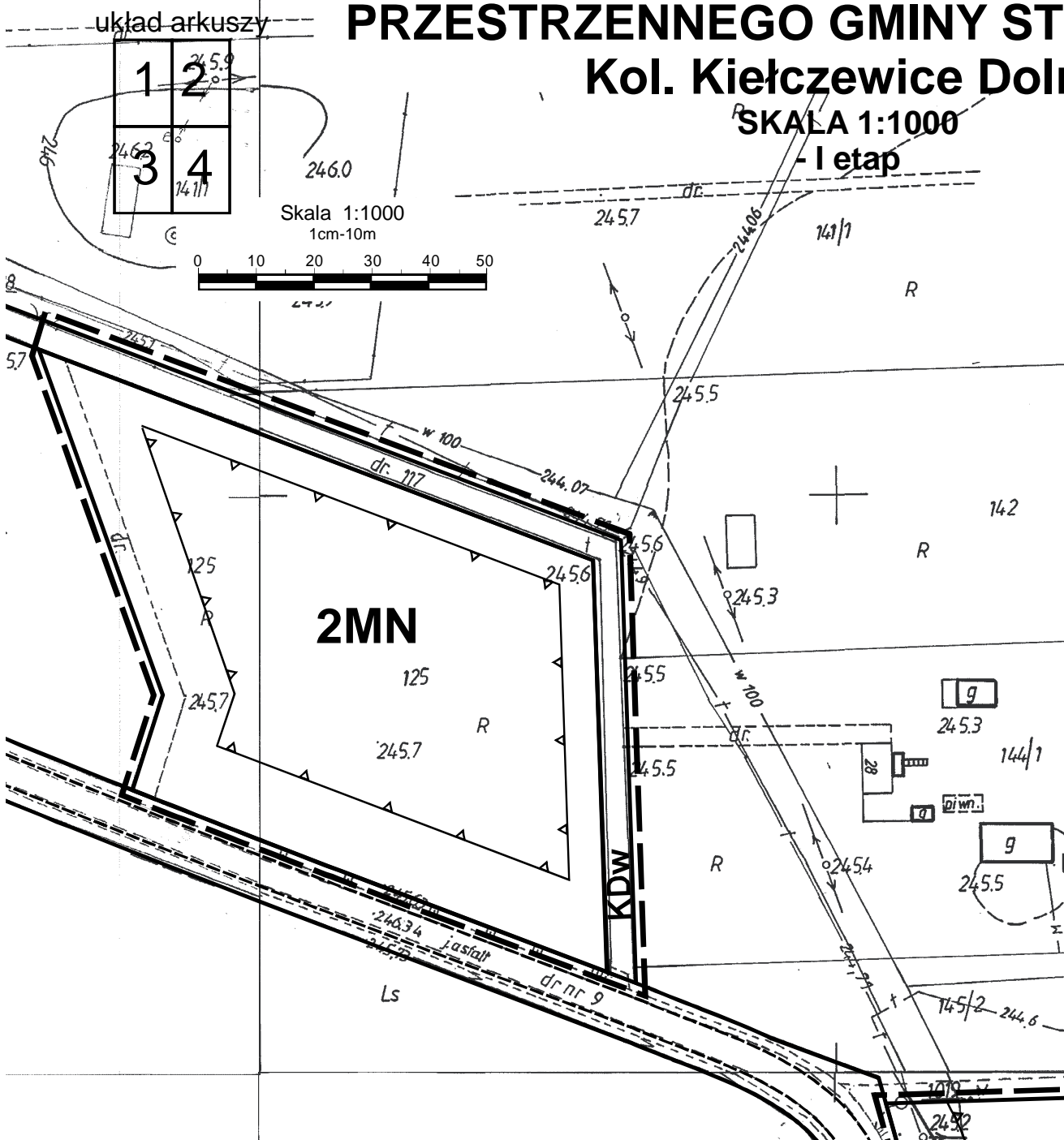
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Załącznik nr 28  
do Uchwały Nr X/30/2011 R  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE Kol. Kielczewice Dolne

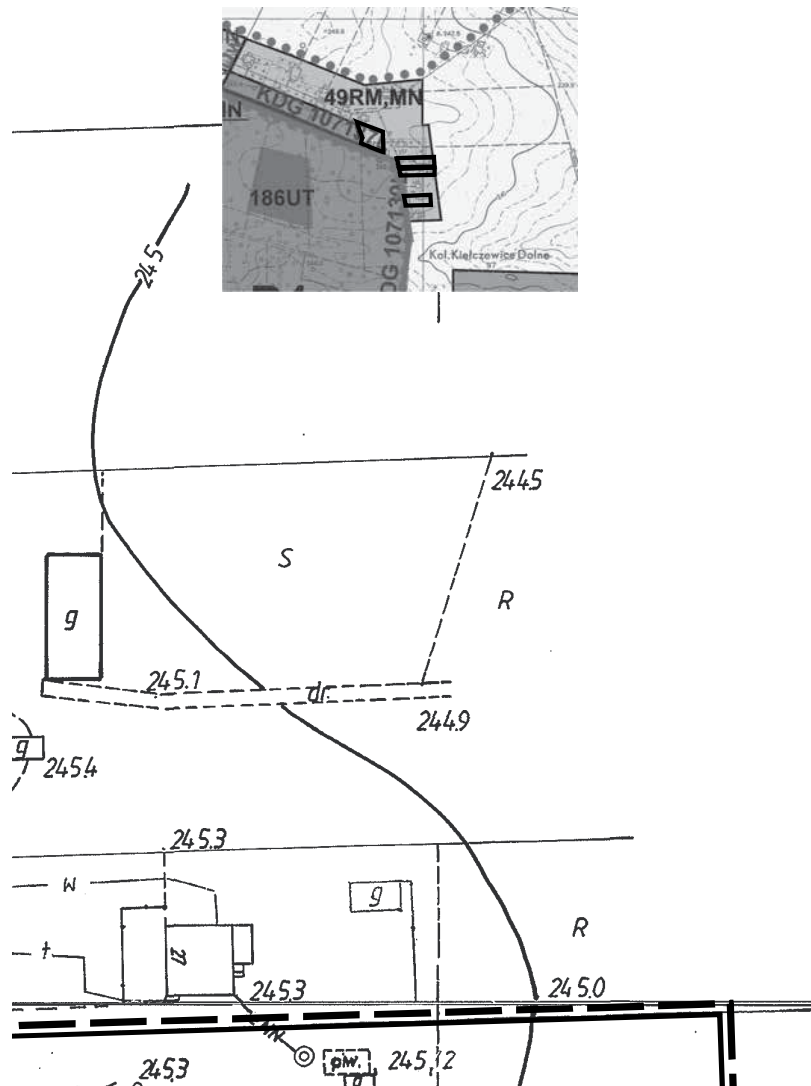
SKALA 1:1000  
- I etap

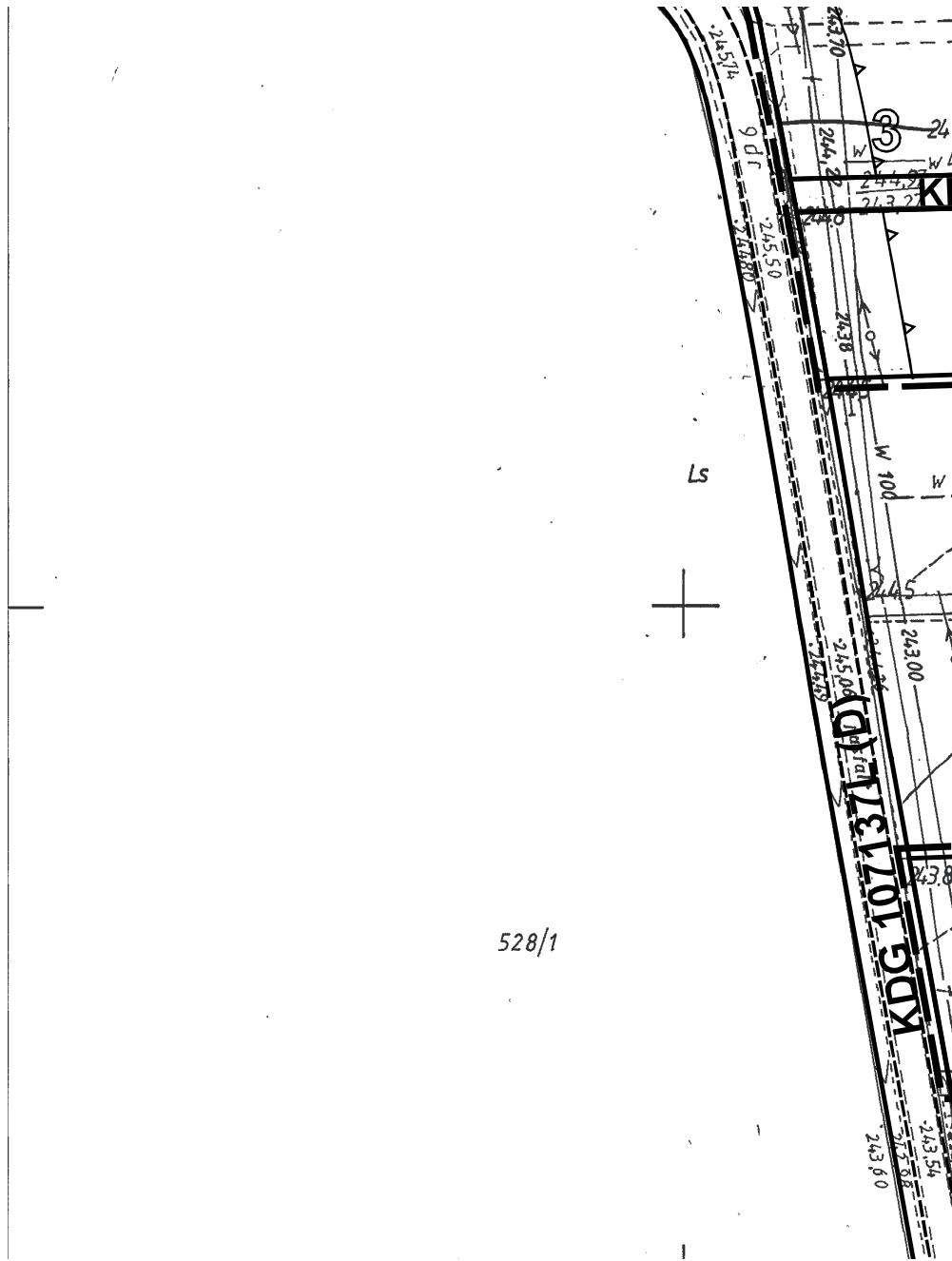


# OSPODAROWANIA RZYŻEWICE

## 1e

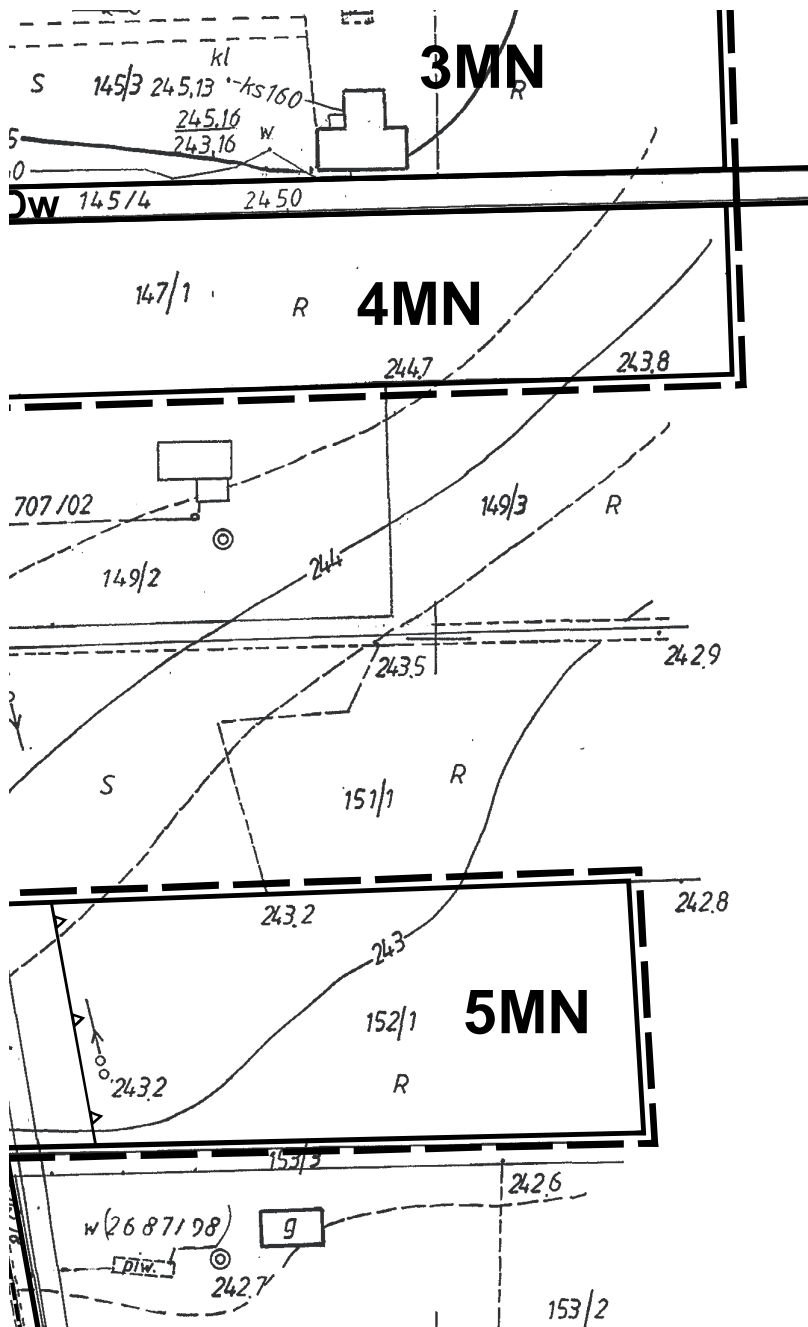
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





528/1





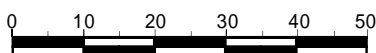
4

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE Kol. Kiełczewice Dolne

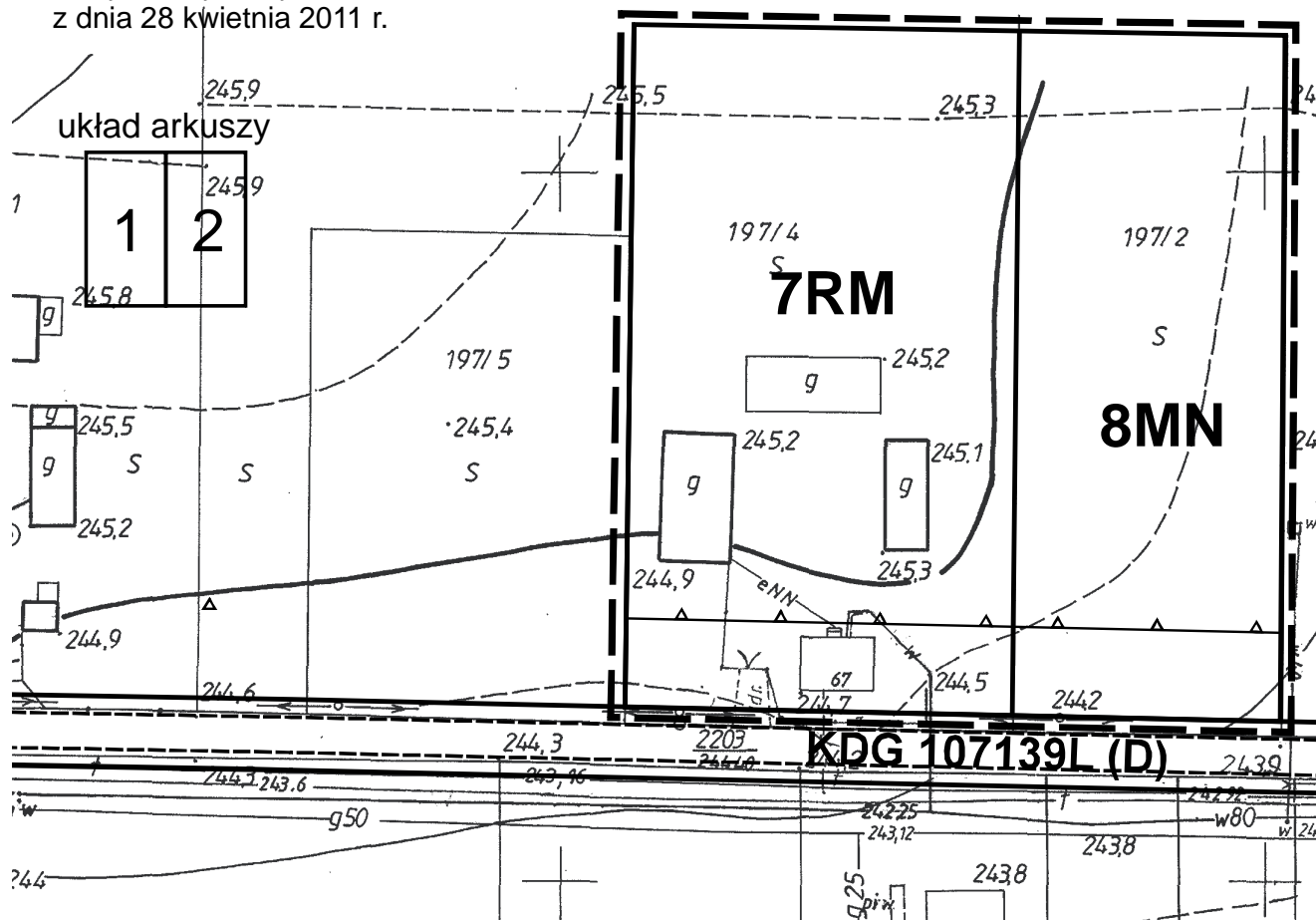
SKALA 1:1000

- I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m



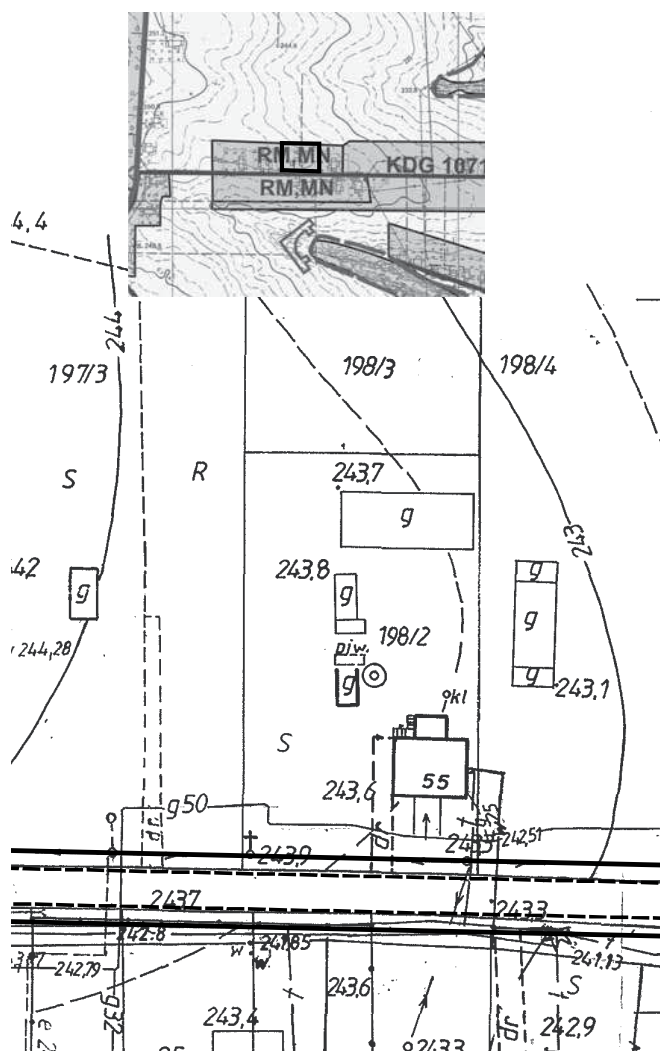
Załącznik nr 29  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



2

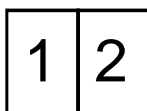
# DAROWANIA EWICE

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

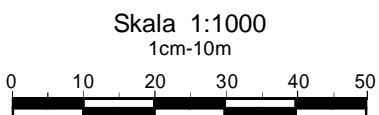


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE Kol. Kie'czewice Do

układ arkuszy

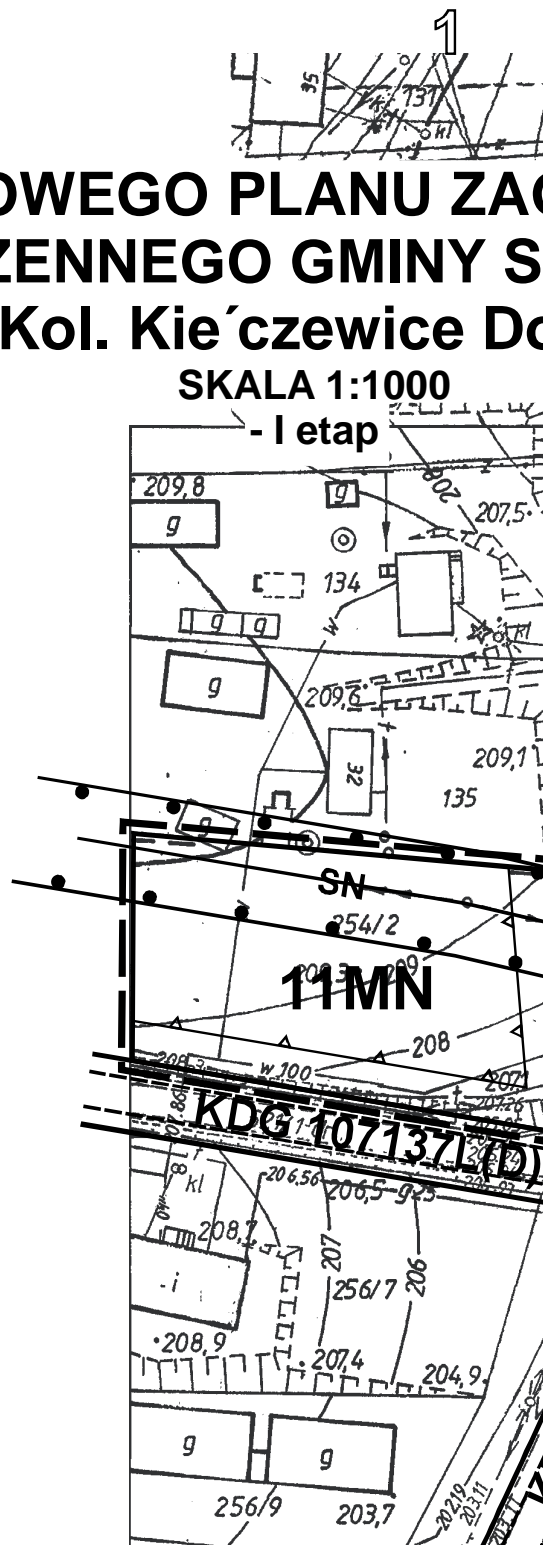


SKALA 1:1000

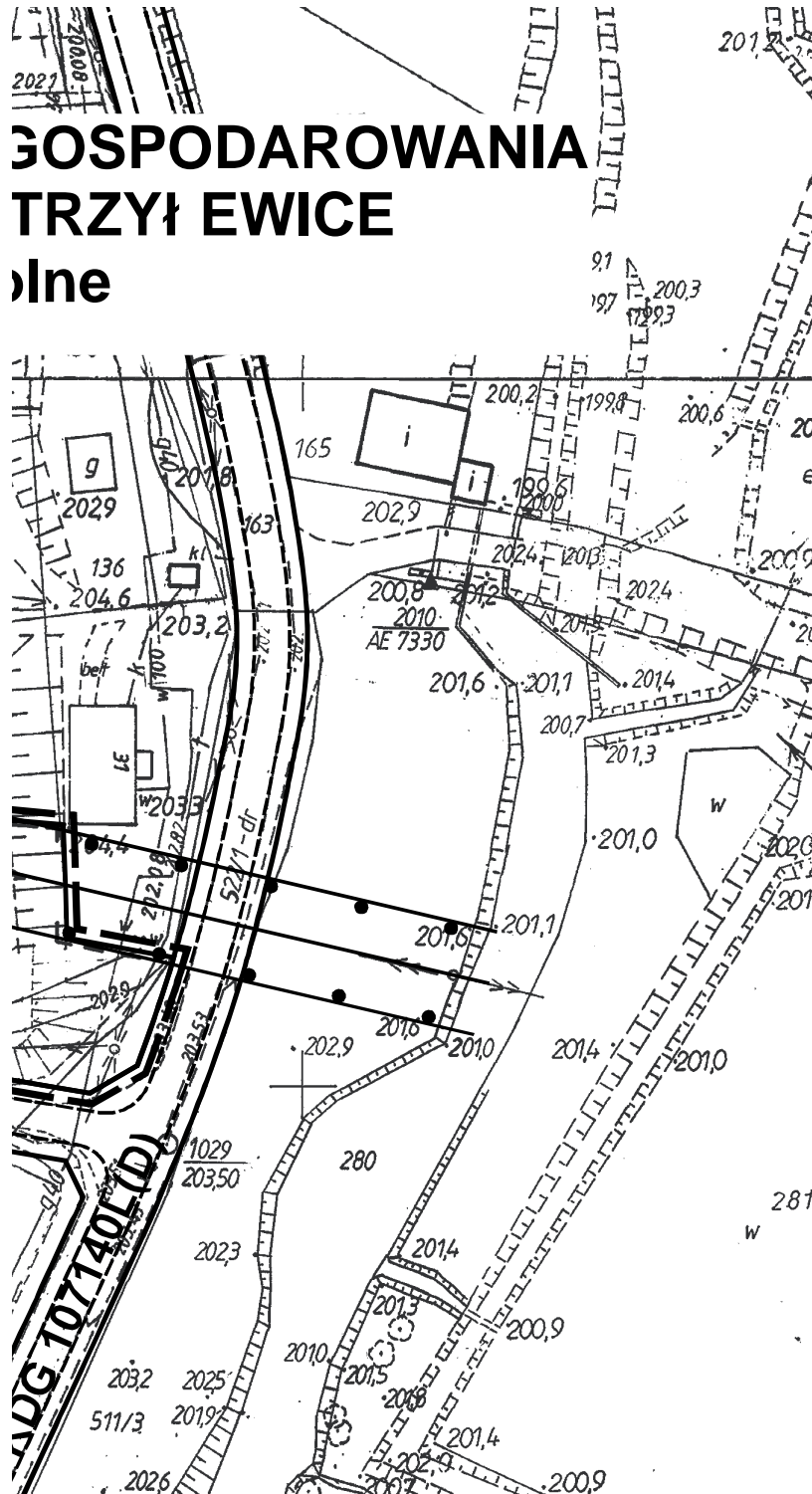


Załącznik nr 30  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



2





Załącznik nr 31  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

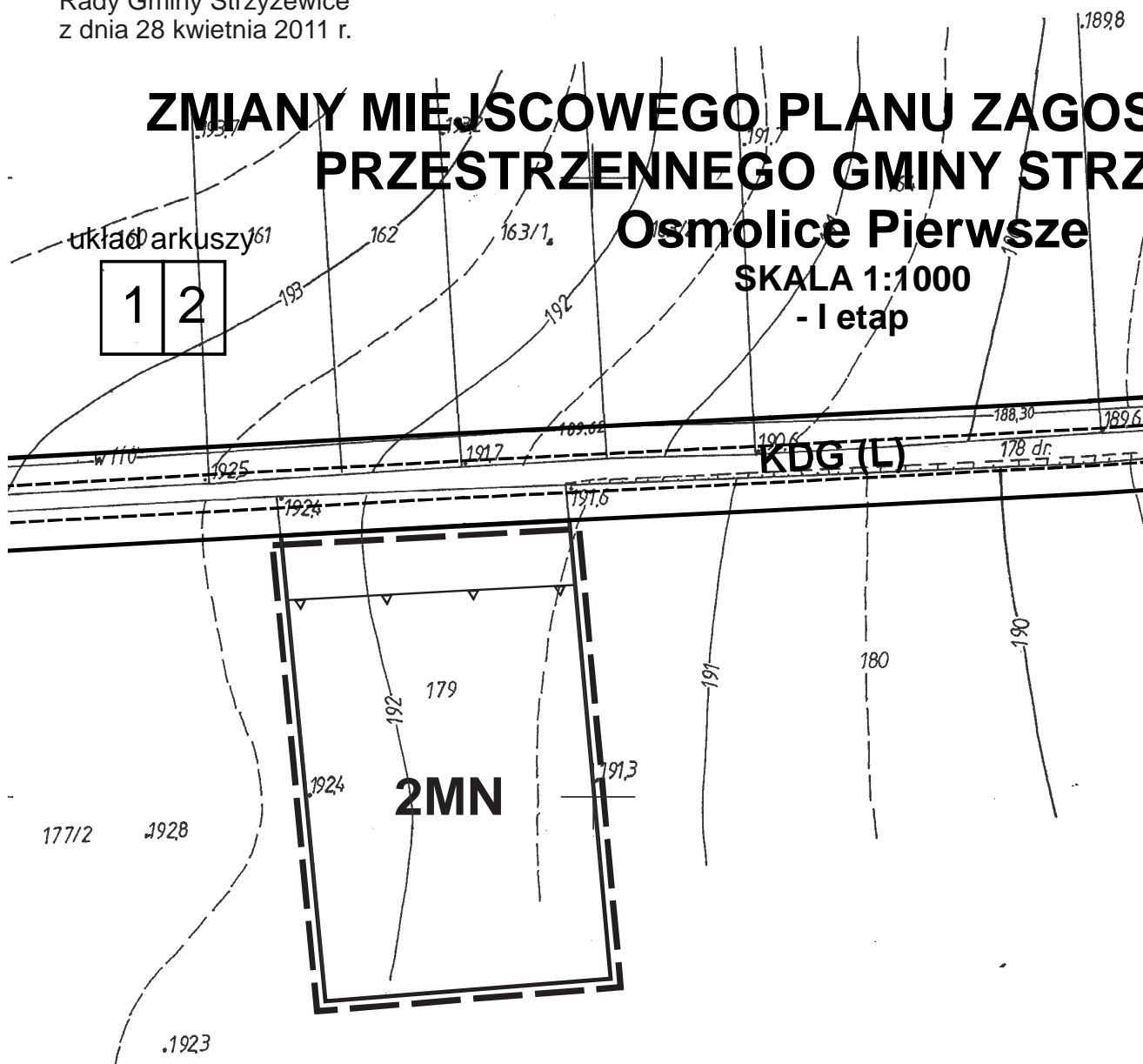
1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS PRZESTRZENNEGO GMINY STRZ Osmolice Pierwsze

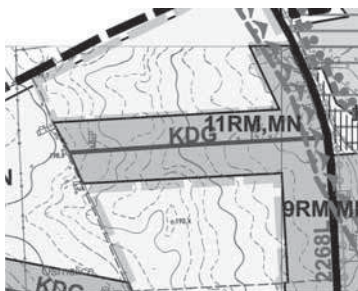
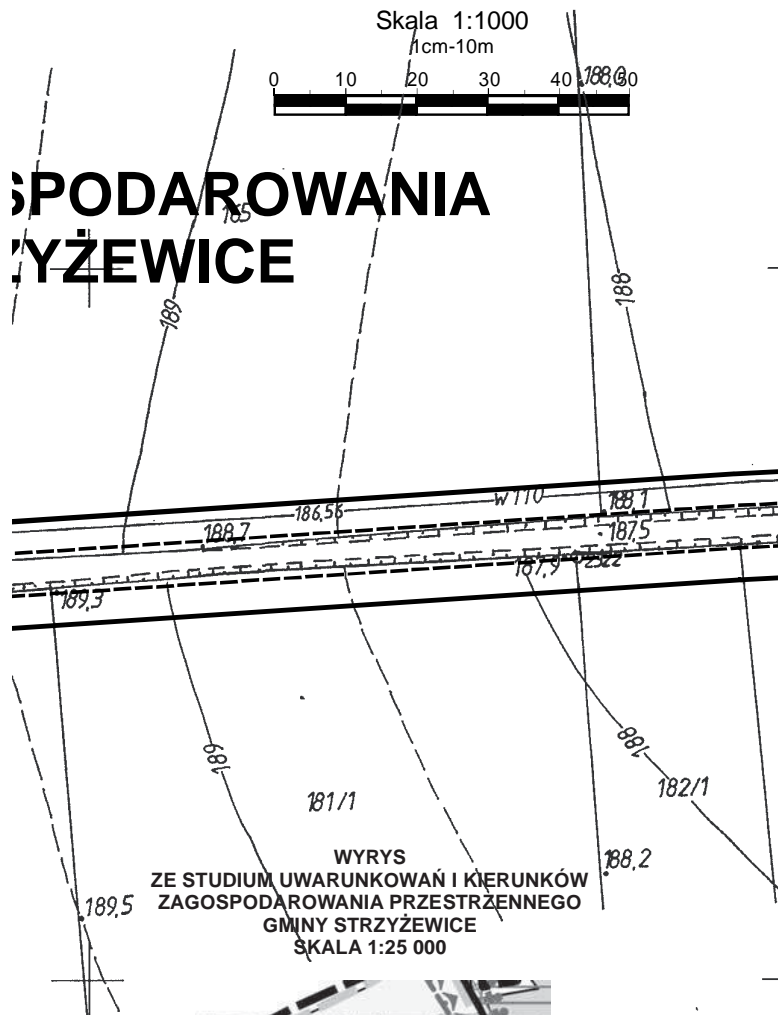
SKALA 1:1000  
- I etap

układ arkuszy

1	2
---	---



2



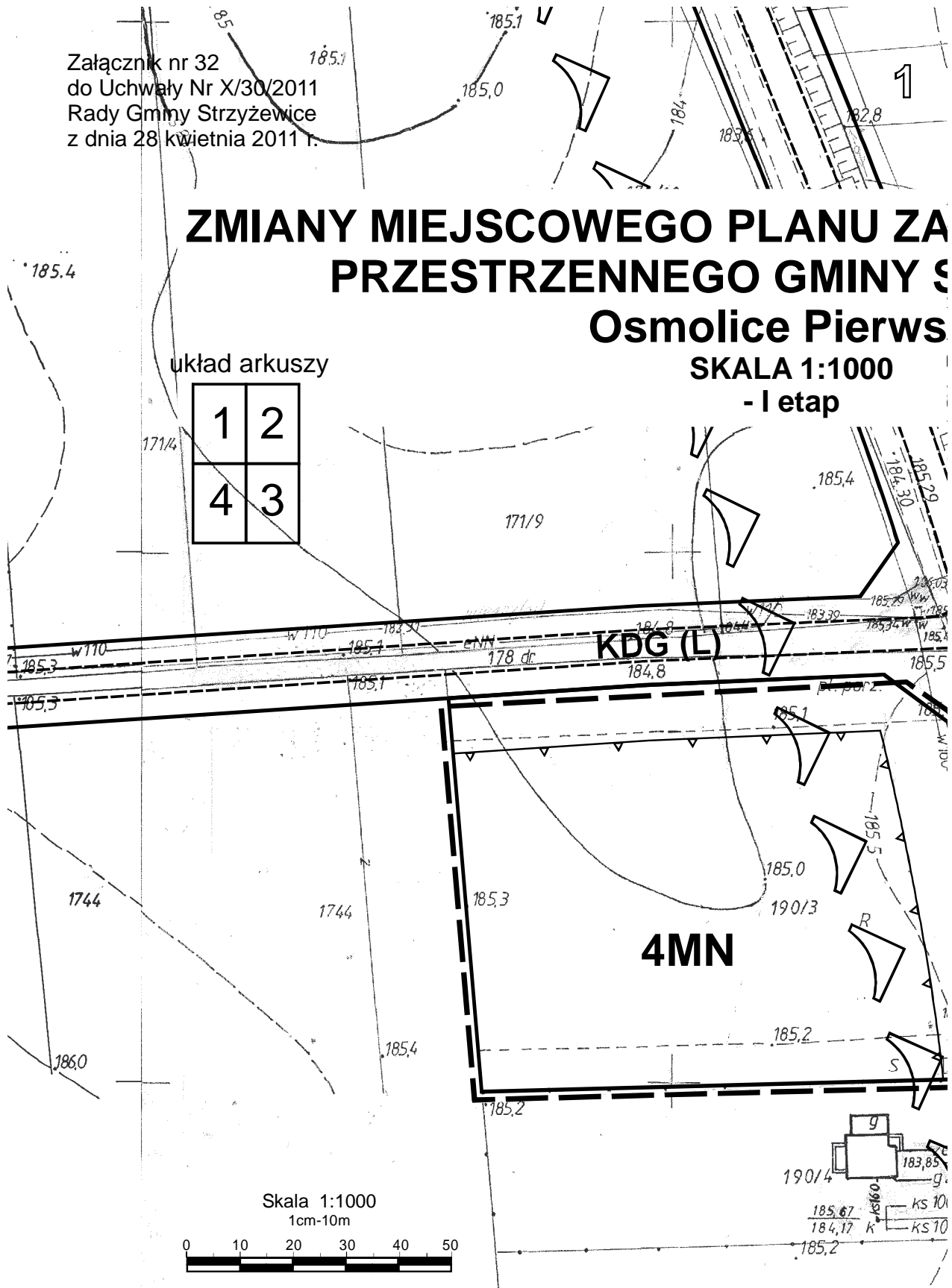
Załącznik nr 32  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY S Osmolice Pierws

SKALA 1:1000  
- I etap

układ arkuszy

1	2
4	3

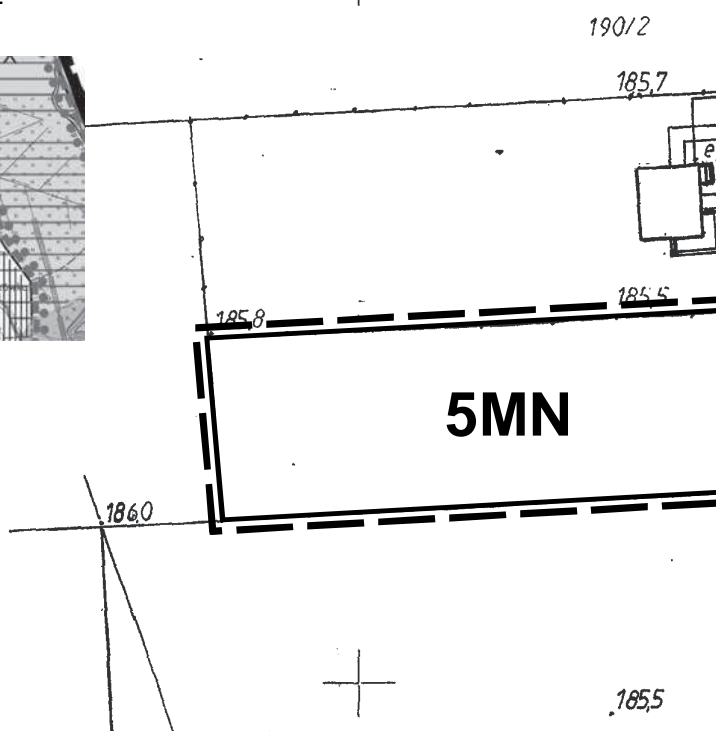






19

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



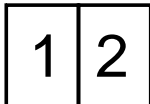




Załącznik nr 33  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

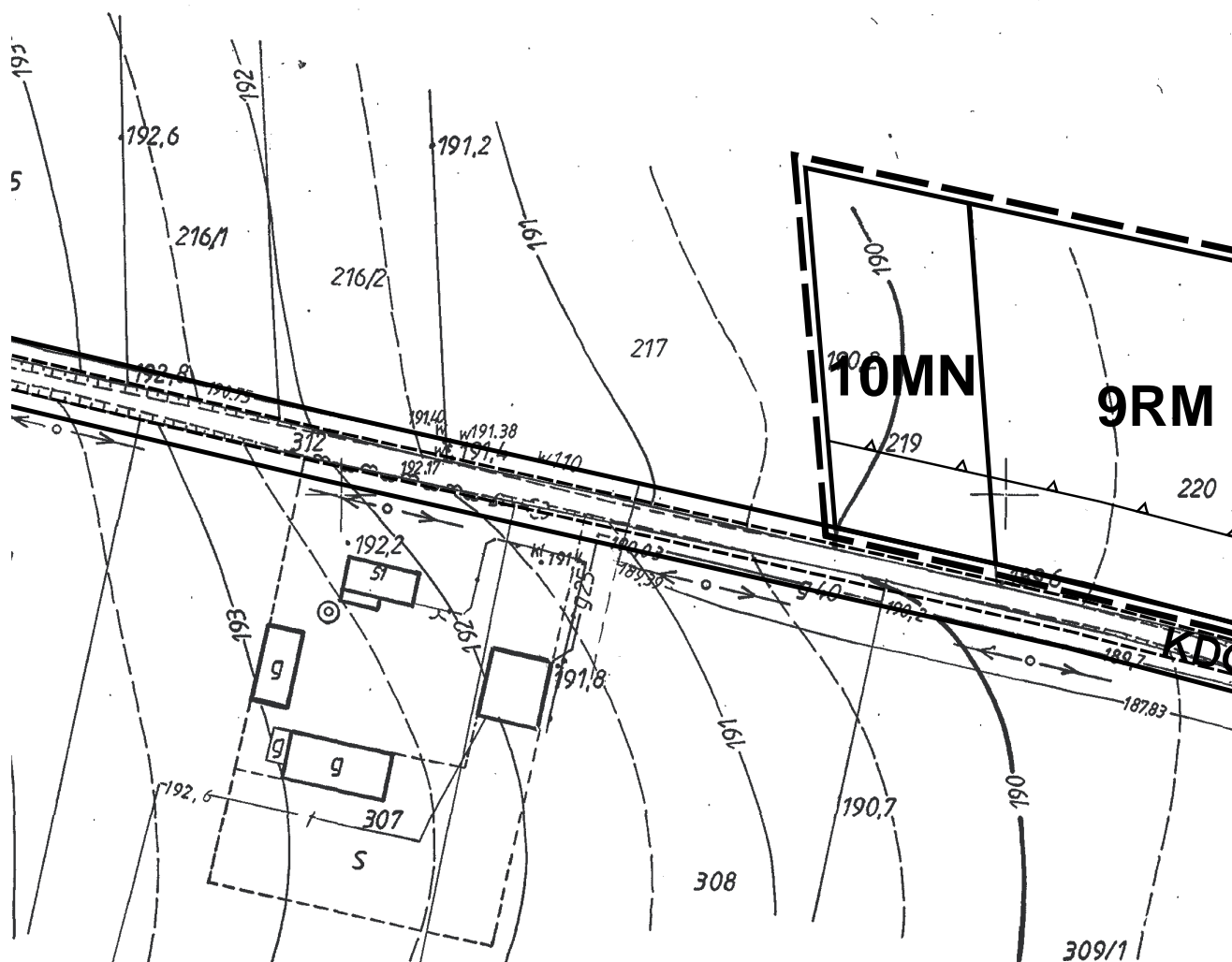
1

układ arkuszy



# ZMIANY MIEJSCOWEG PRZESTRZENNE Osm

Skala 1:1000  
1cm-10m





Załącznik nr 34  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY S

## Osmolice Pierws

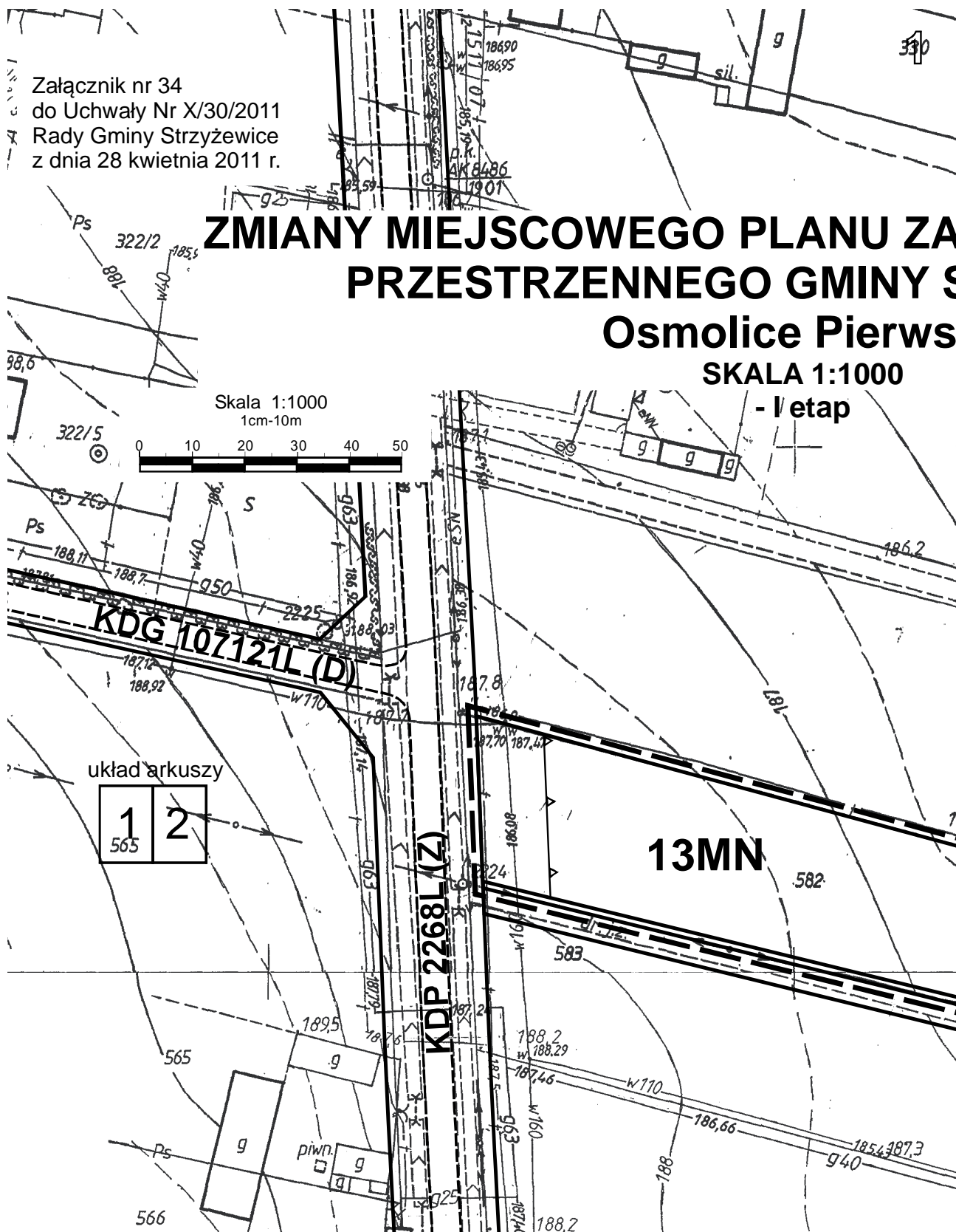
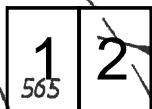
SKALA 1:1000

- I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m

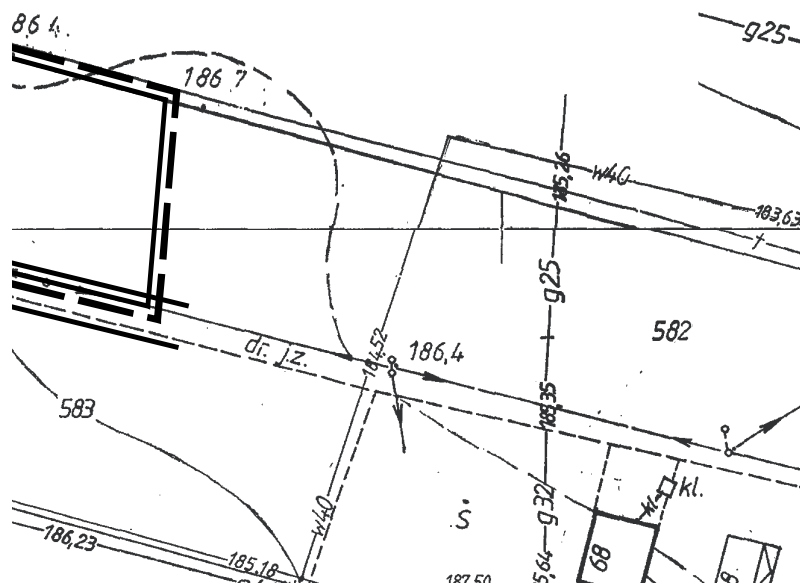
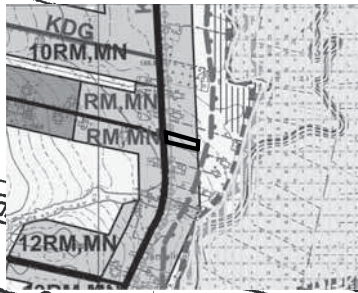


układ arkuszy



# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE ze

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



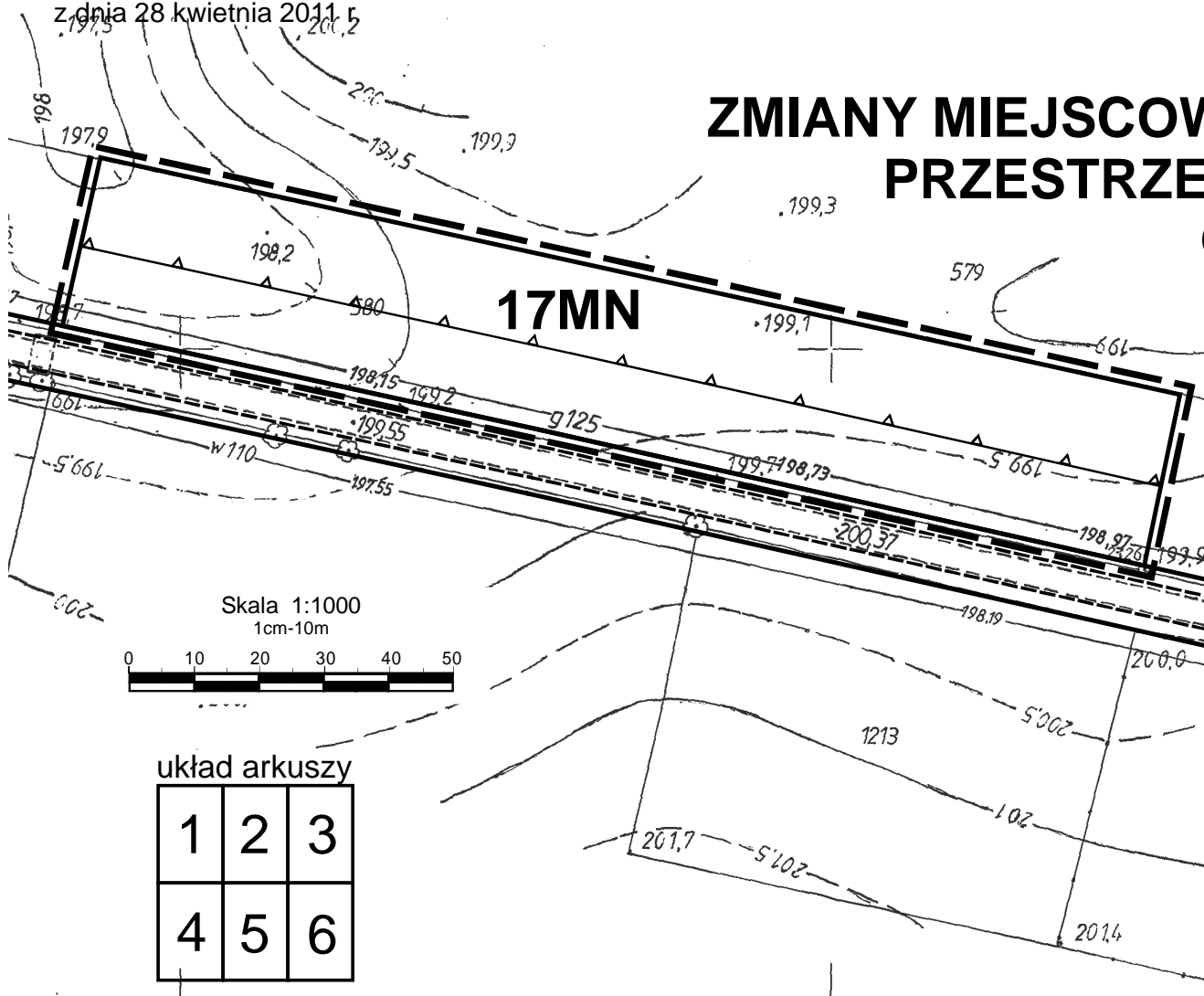


= 1

1

Załącznik nr 35  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOV PRZESTRZE







4

**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000**



199







Załącznik nr 36  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

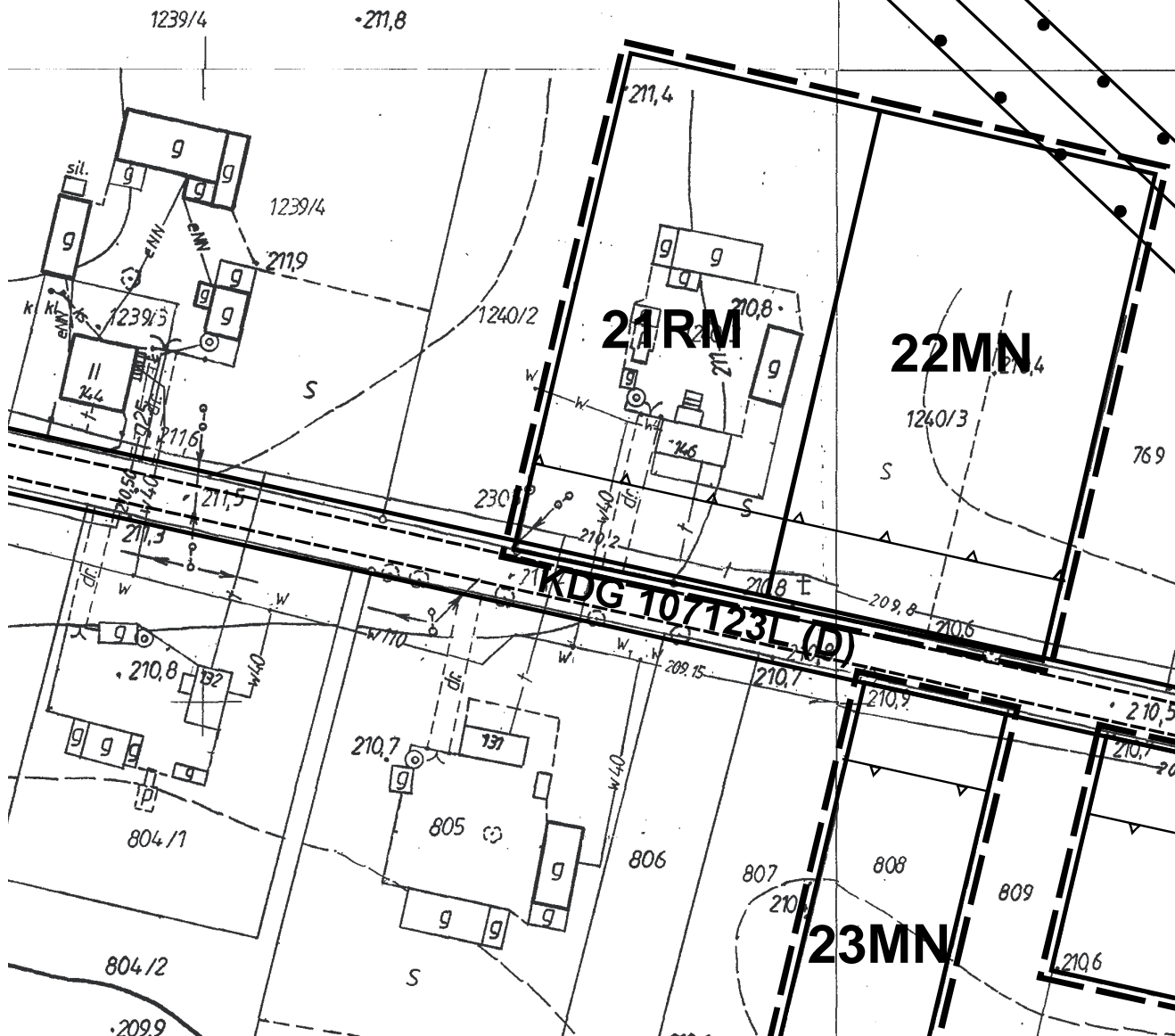
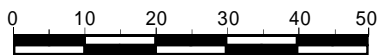
1

# ZMIANY MIEJSCOWEJ PRZESTRZENI OSI

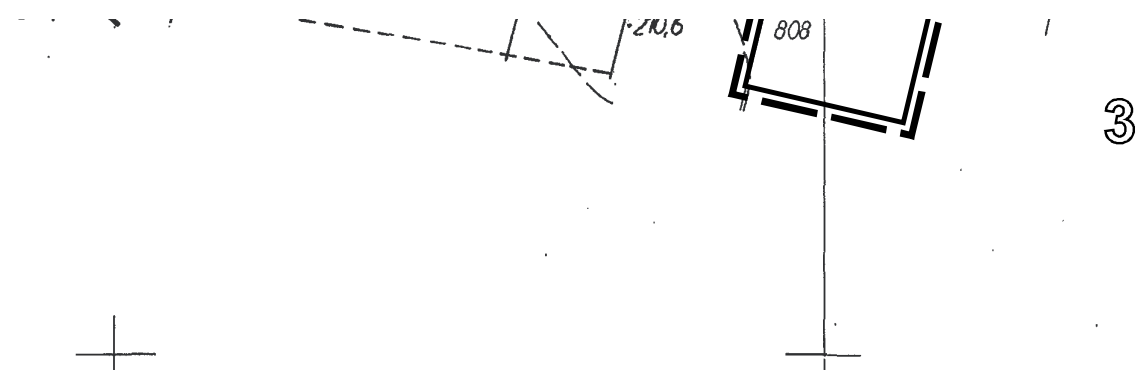
układ arkuszy

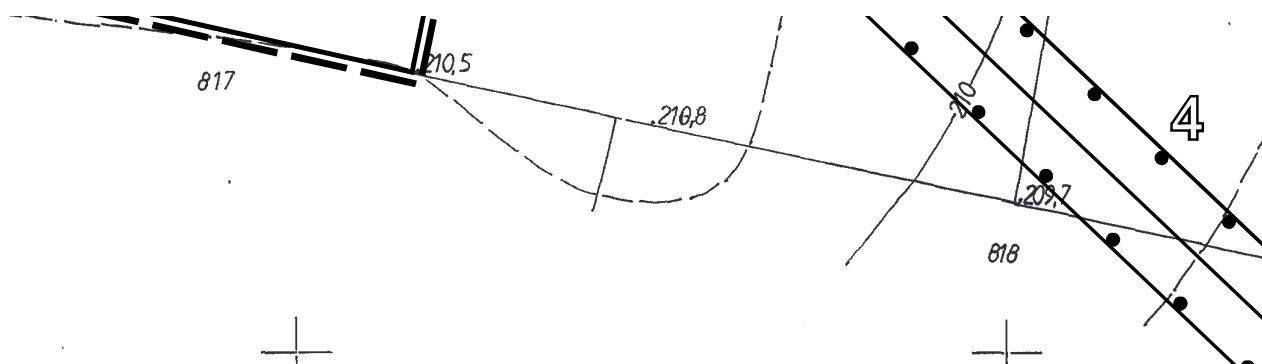
1	2
3	4

Skala 1:1000  
1cm-10m





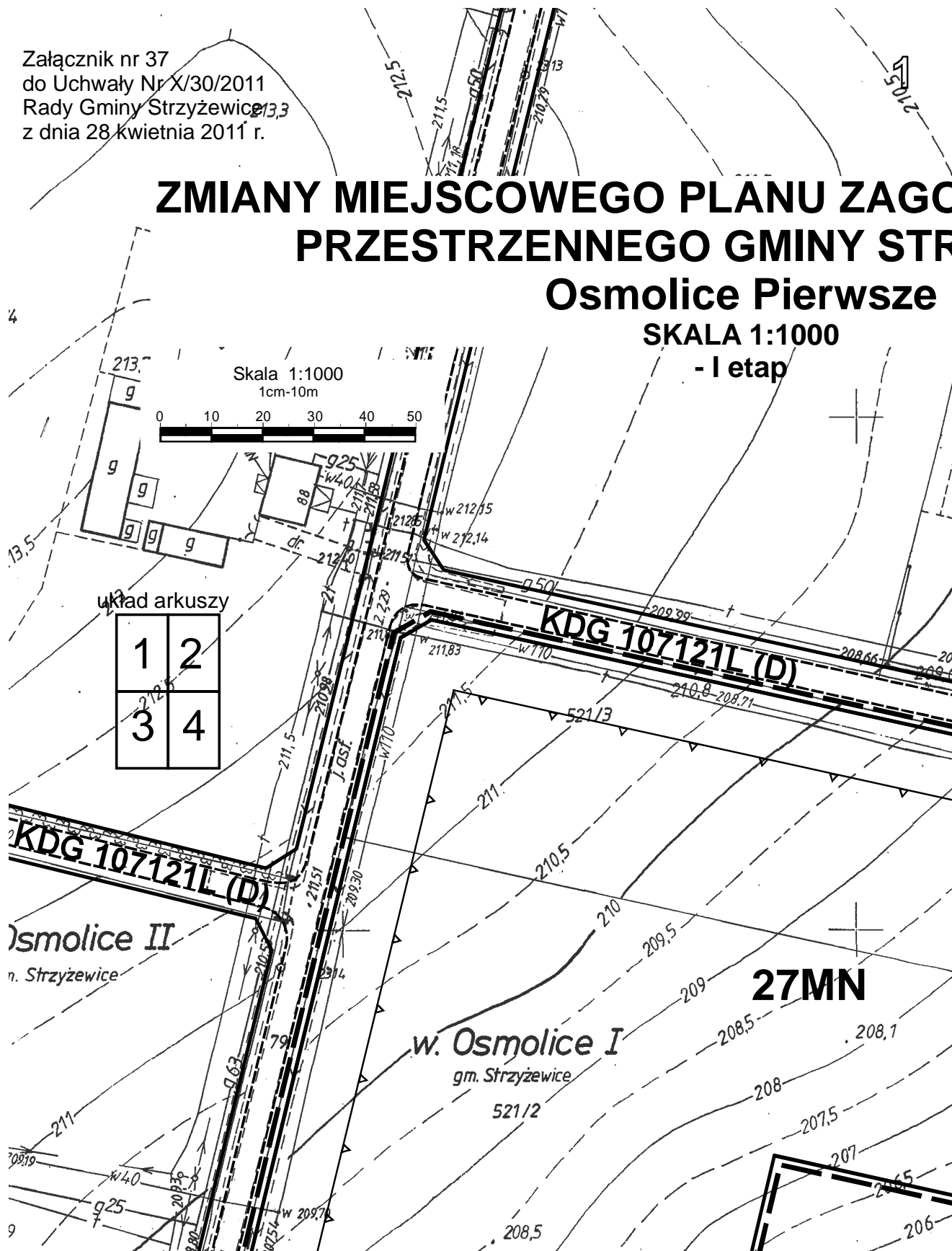






Załącznik nr 37  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGRODOWIECZEGO PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE Osmolice Pierwsze SKALA 1:1000 - I etap



układ arkuszy

1	2
3	4

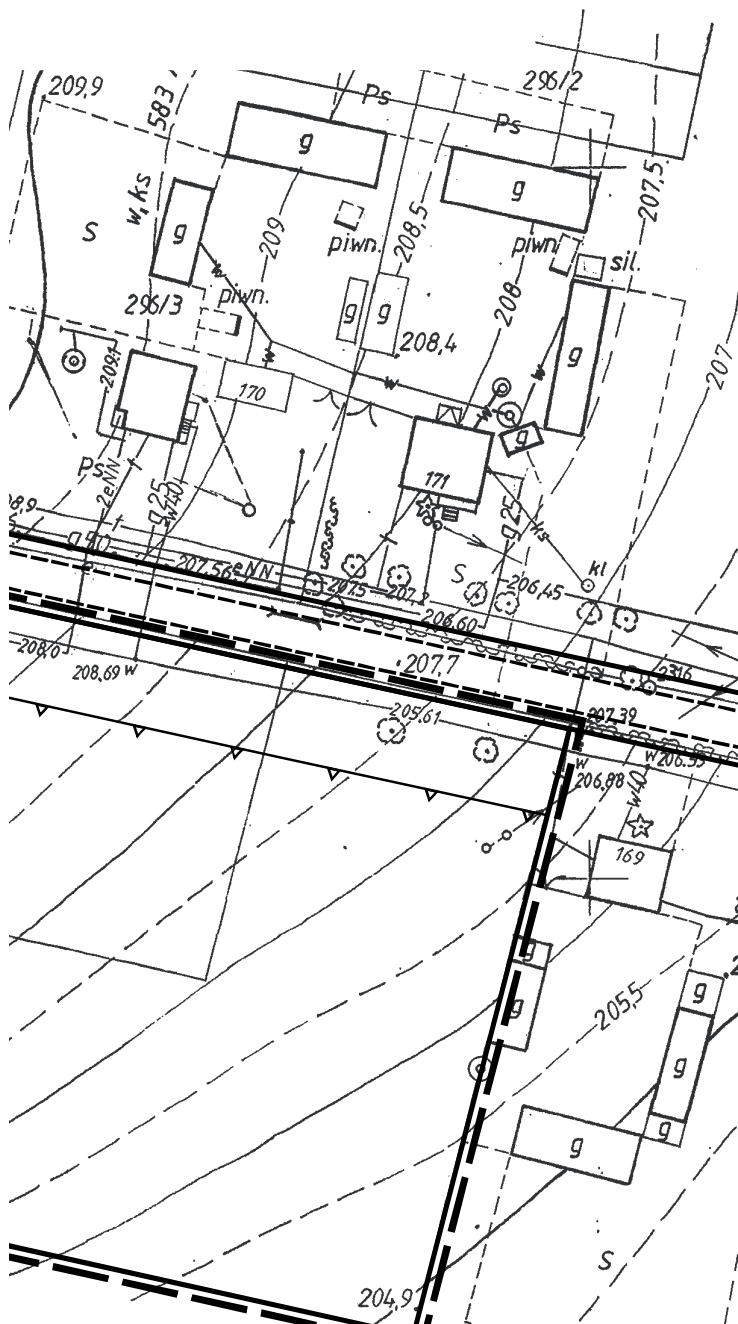
Osmolice II  
n. Strzyżewice

w. Osmolice I  
gm. Strzyżewice

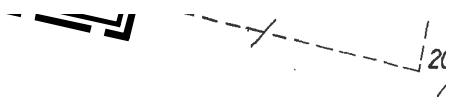
27MN

521/2

# OSPODAROWANIA RZYŻEWICE

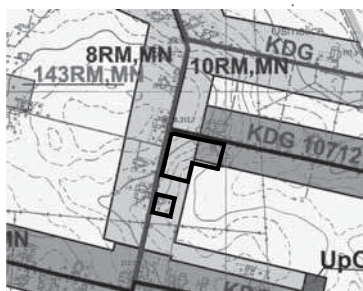






4

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS PRZESTRZENNEGO GMINY STRZ Osmolice Pierwsze

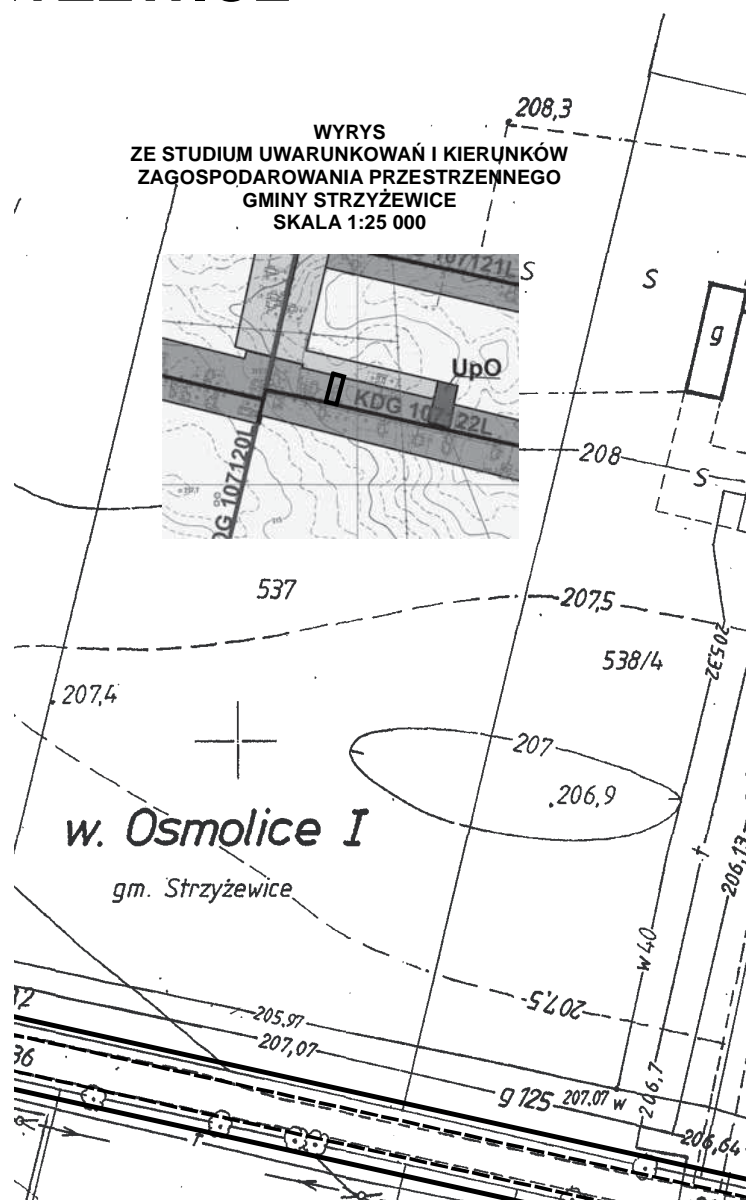
SKALA 1:1000  
- I etap





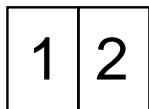
2

## WYKRES ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZYŻEWICE



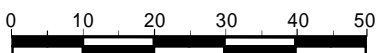
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGRODOWENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE Osmolice Pierwsze

układ arkuszy

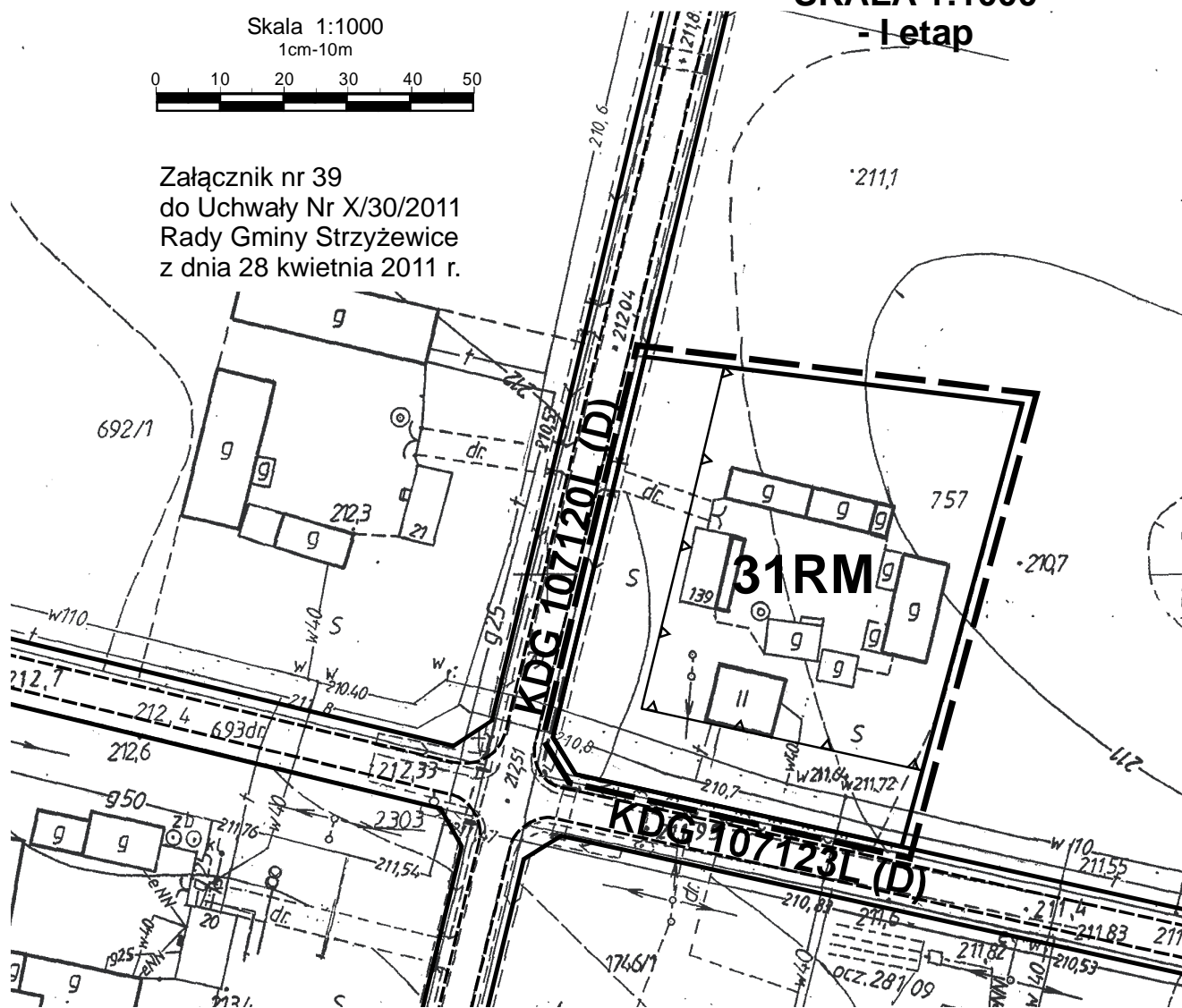


SKALA 1:1000  
- I etap

Skala 1:1000  
1cm=10m

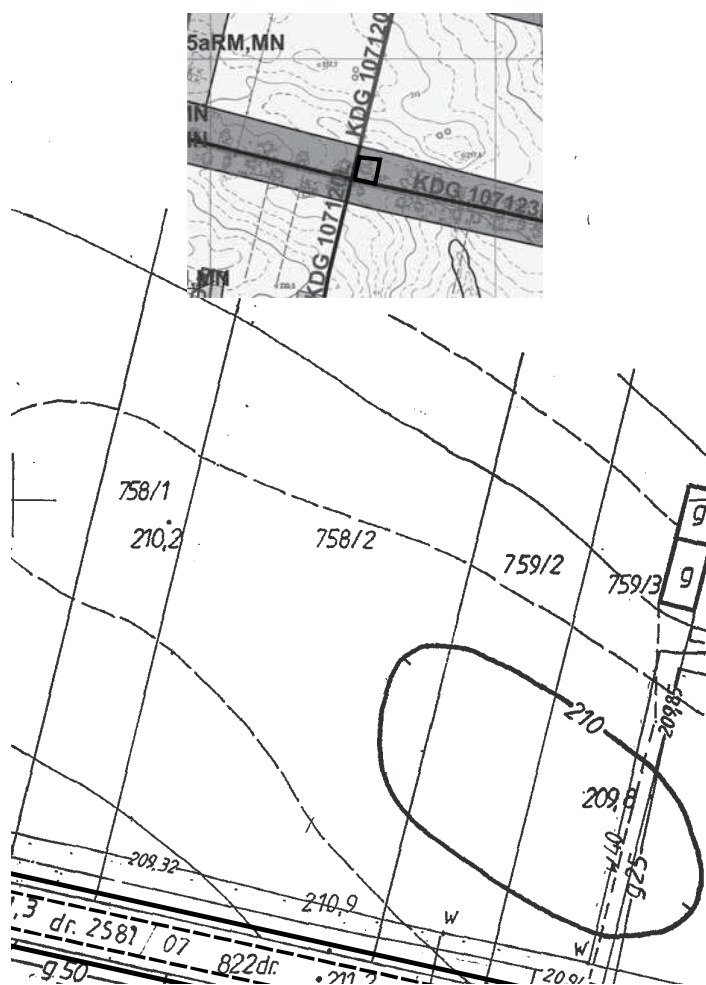


Załącznik nr 39  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



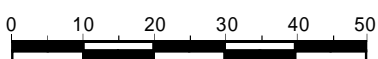
Załącznik nr 40  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY S Osmolice Pierws

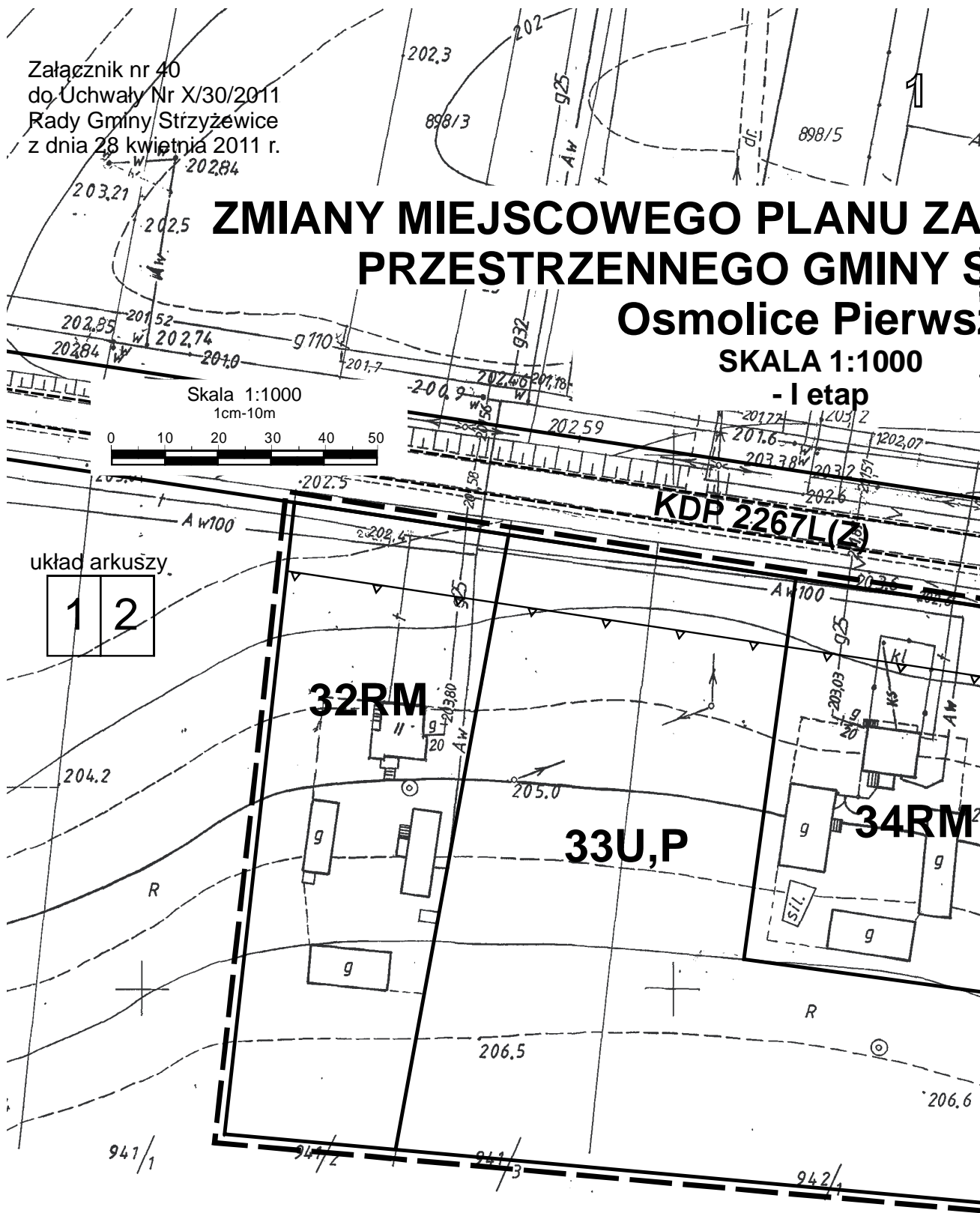
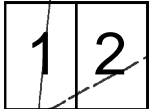
SKALA 1:1000

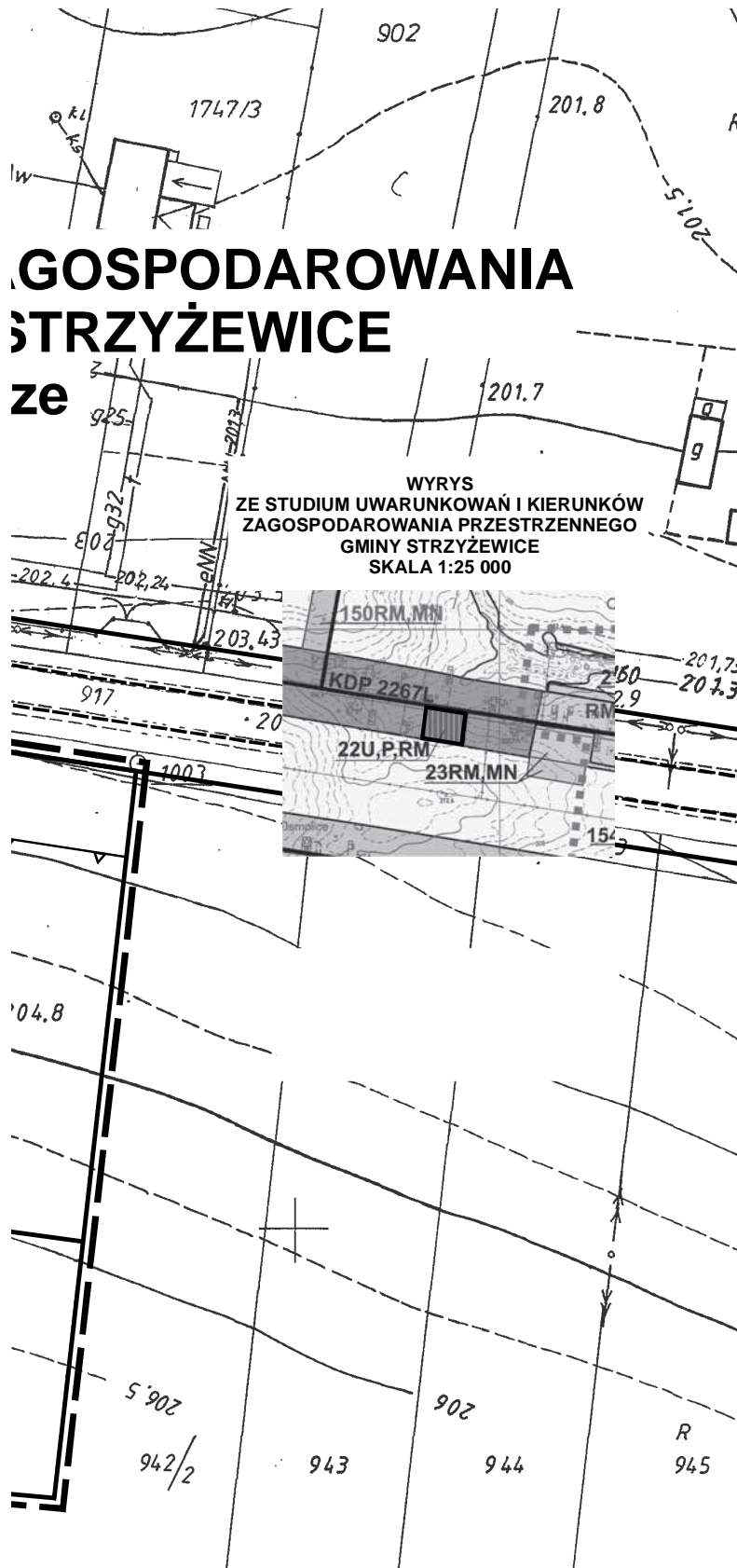
- I etap

Skala 1:1000  
1cm=10m



układ arkuszy





# ZAGOSPODAROWANIA STRYŻEWICE

ze



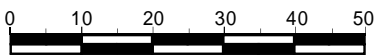
1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Osmolice Pierwsze

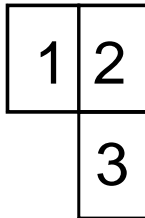
SKALA 1:1000

- I etap

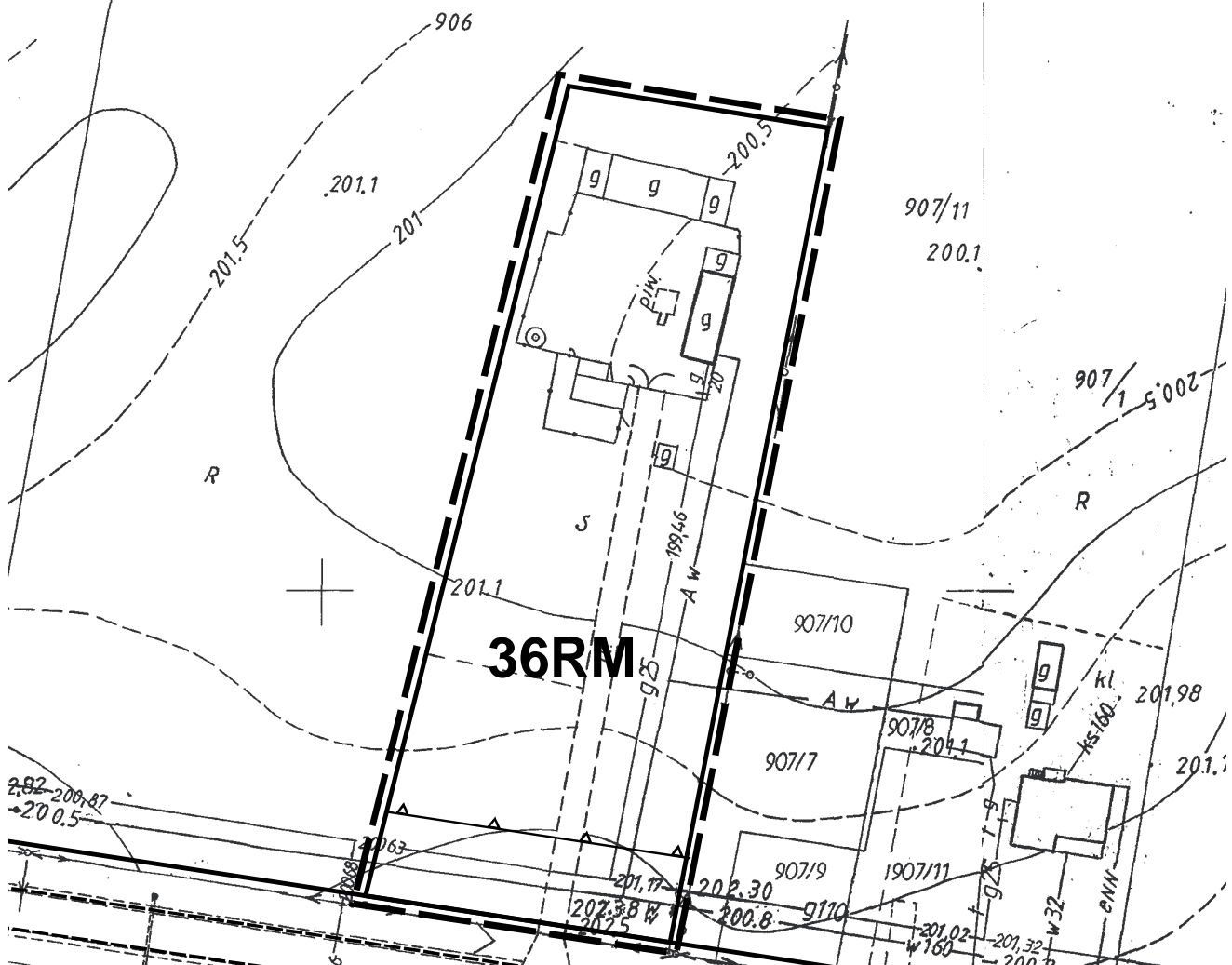
Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy



Załącznik nr 41  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

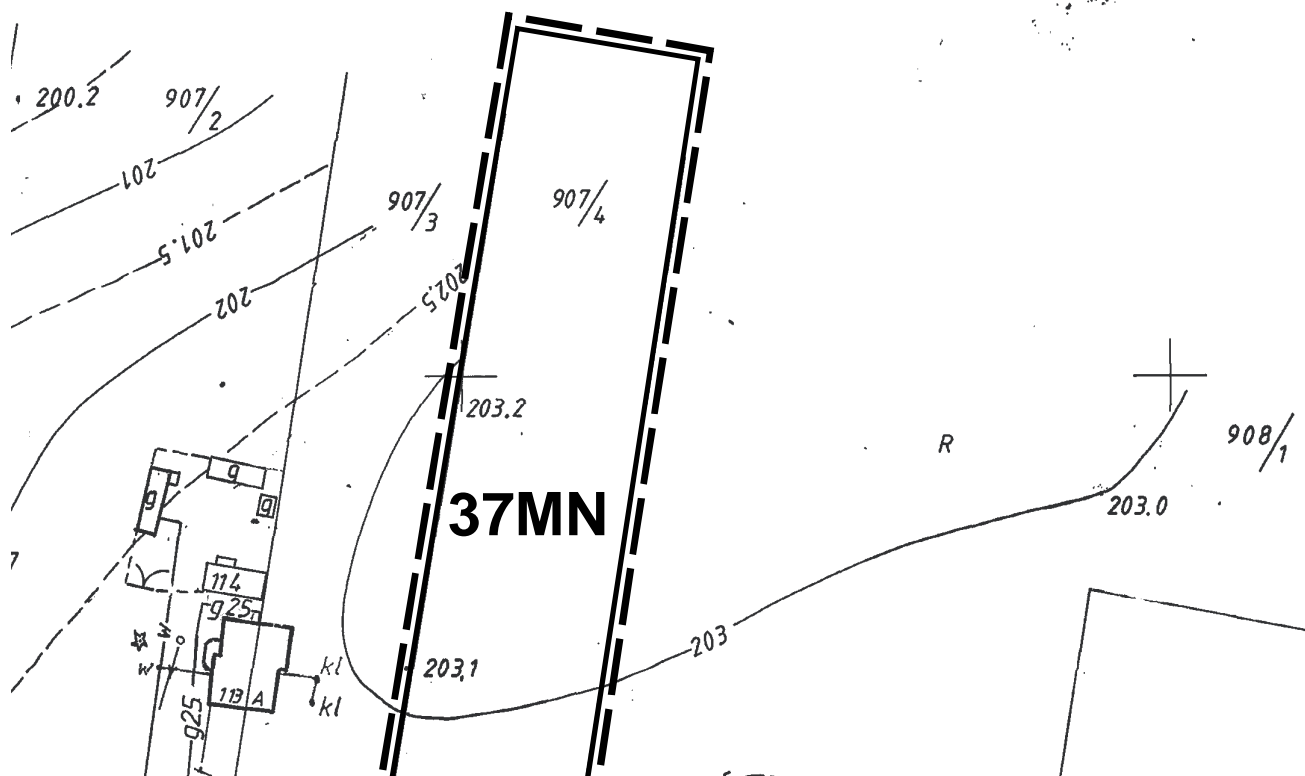
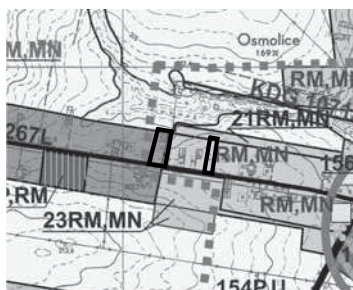


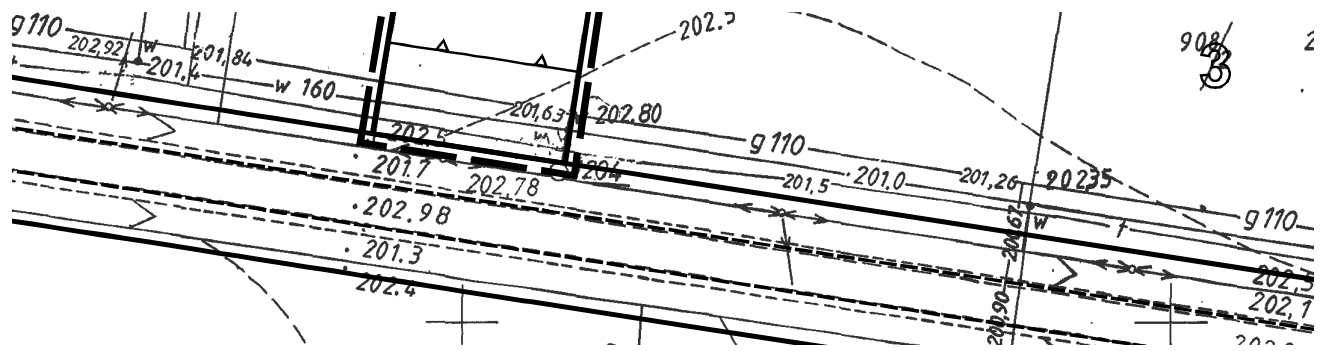
2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

e

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





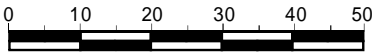


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE Osmolice Pierwsze

SKALA 1:1000

- I etap

Skala 1:1000  
1cm=10m



Załącznik nr 42  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

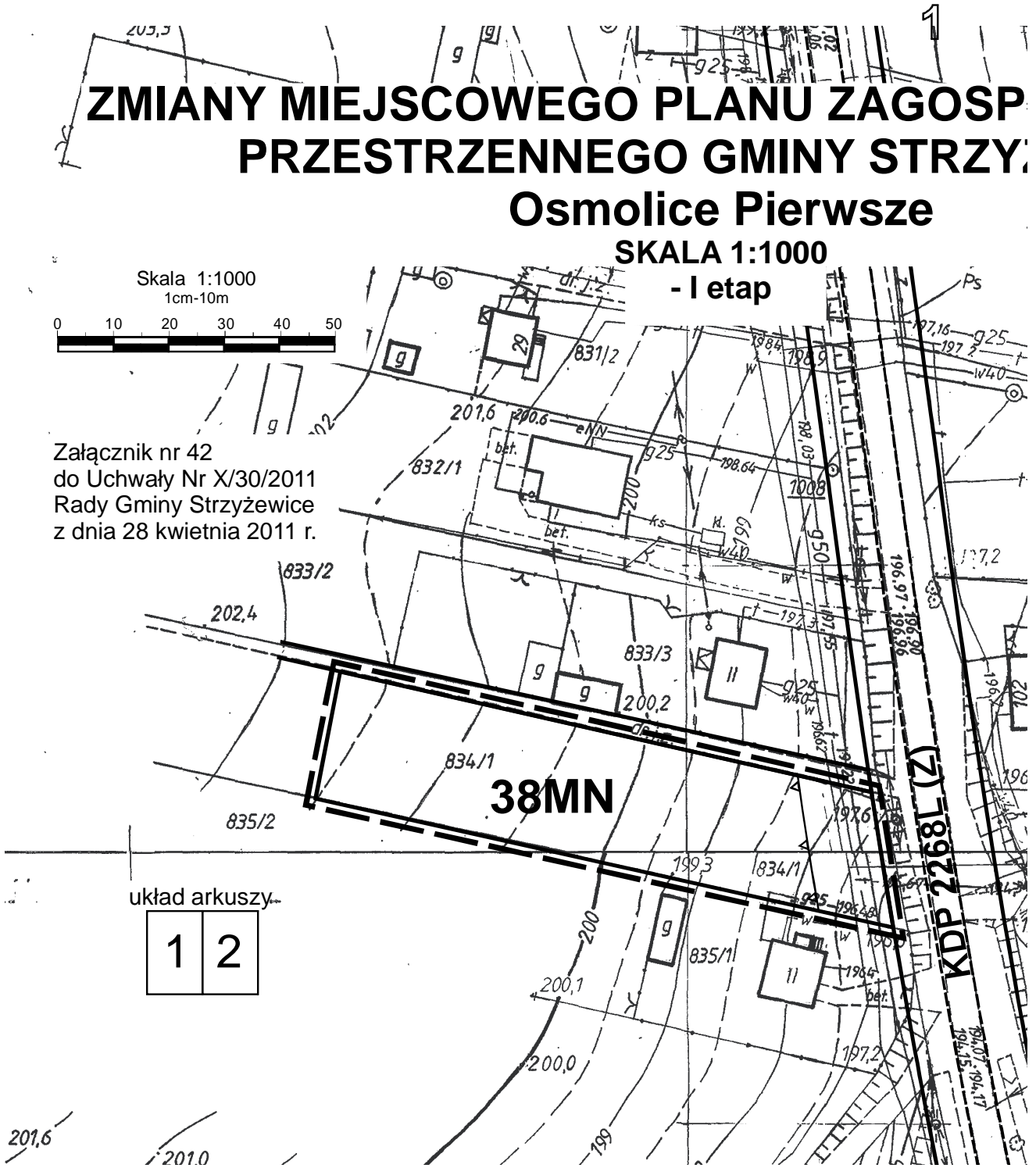
**38MN**

**KDP 2268L (Z)**

układ arkuszy

1	2
---	---

201,6  
201,0







1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO (MPZP) Osmolice

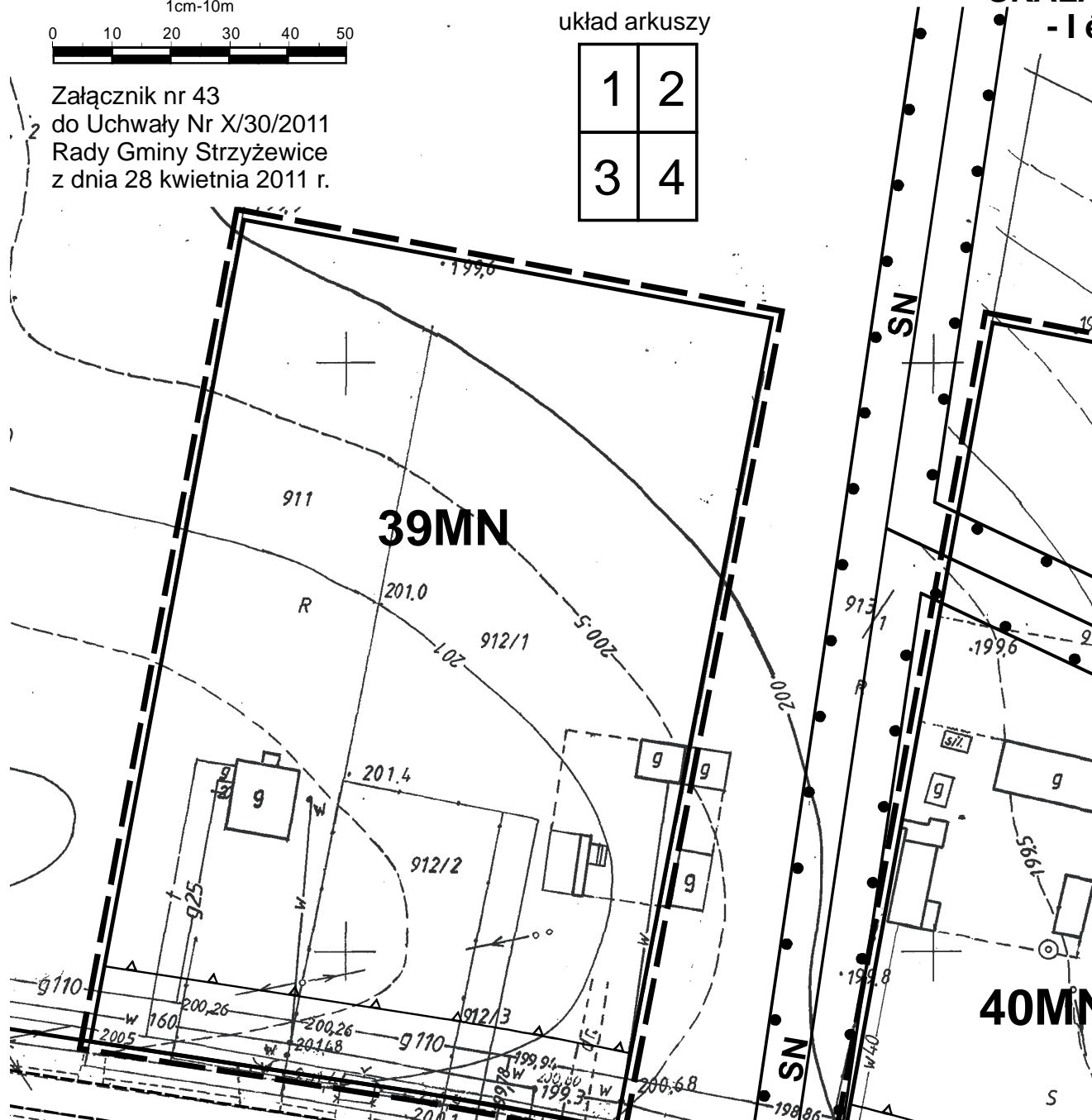
Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy

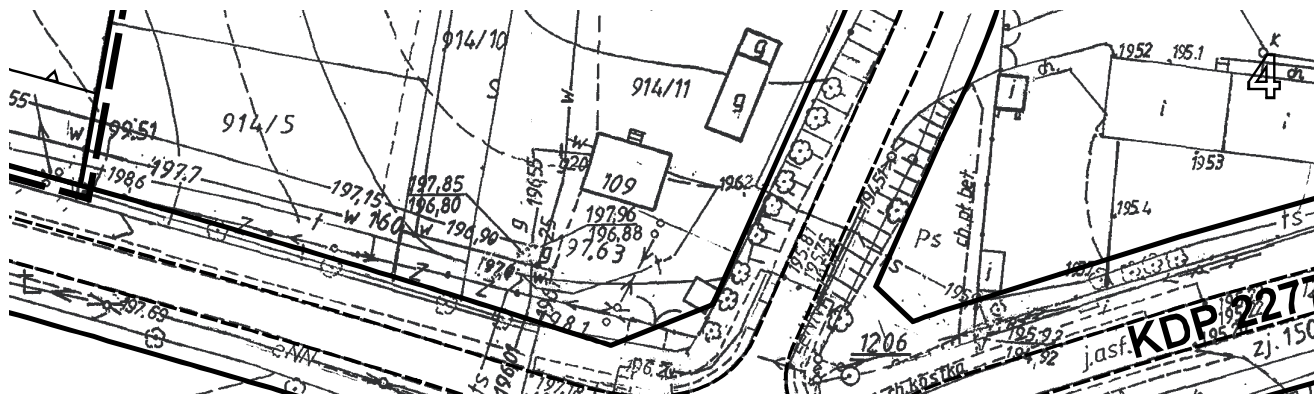
1	2
3	4

Załącznik nr 43  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

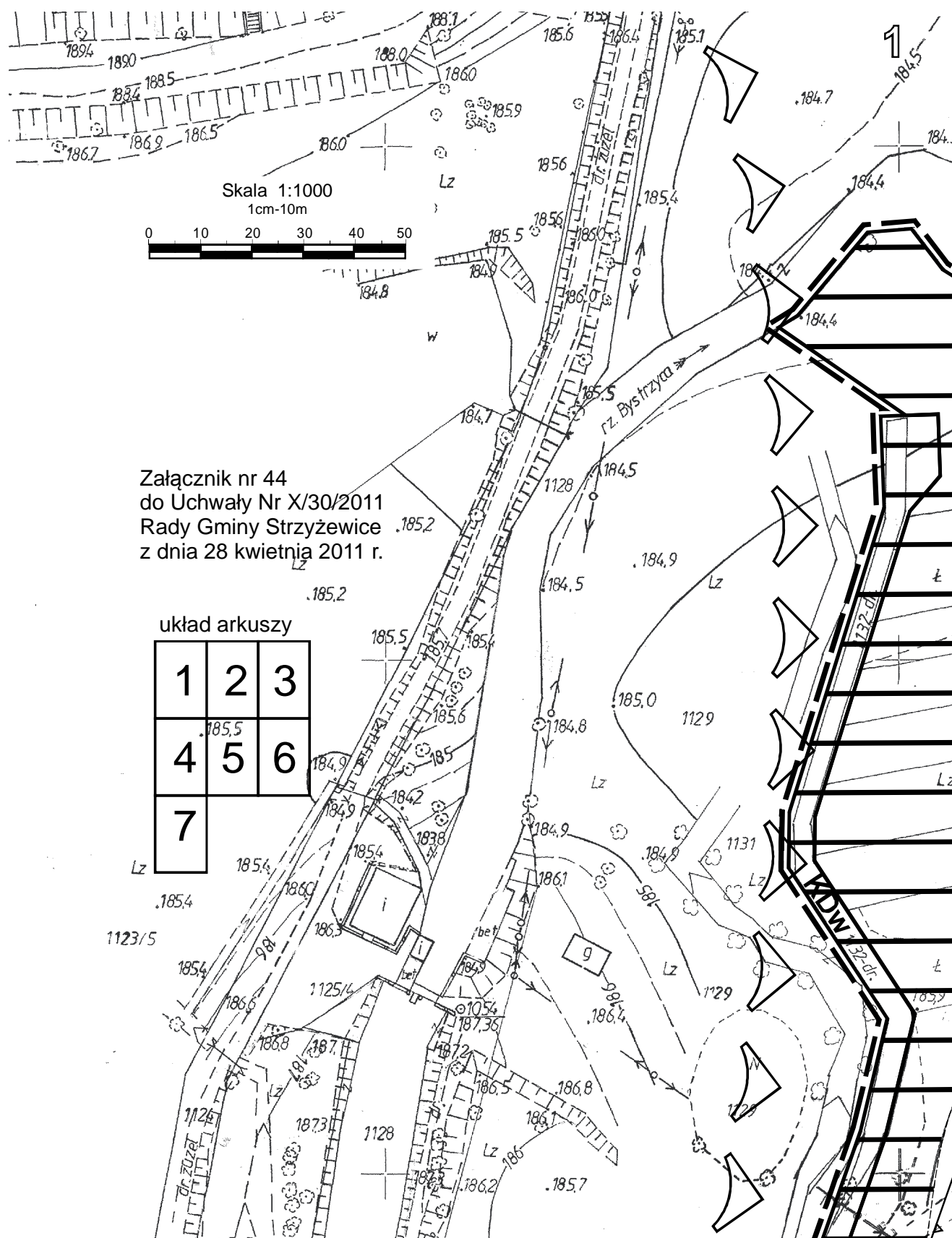


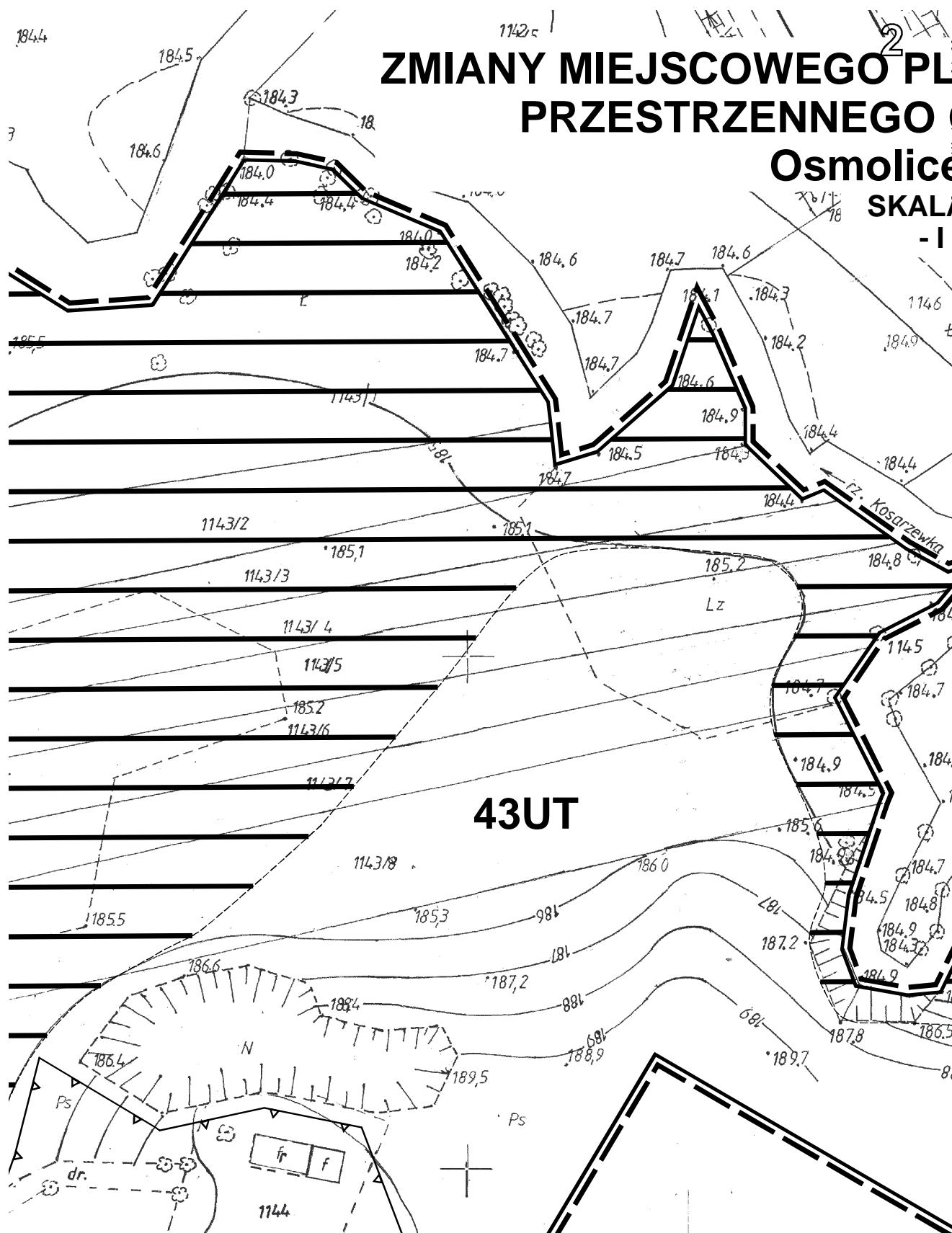




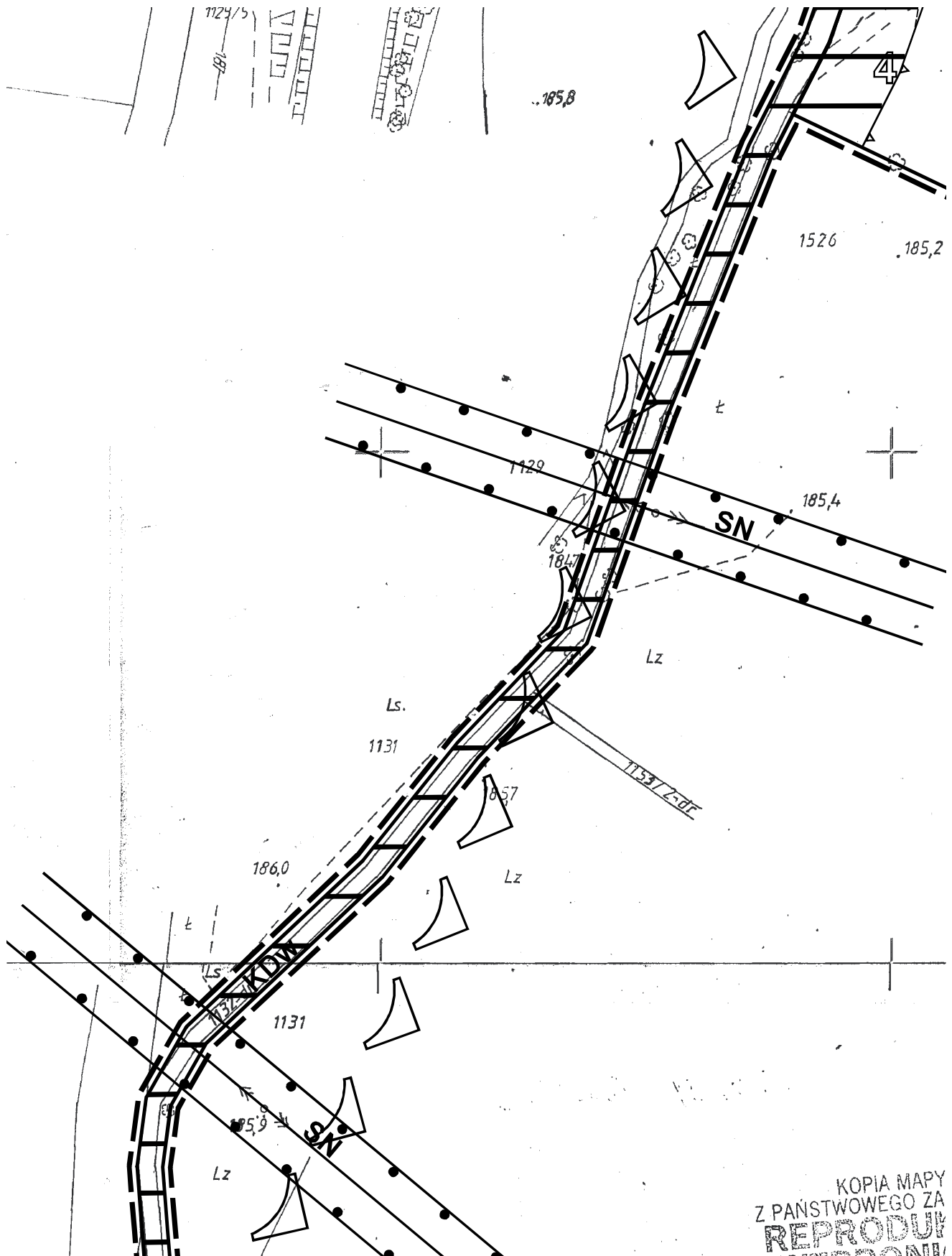






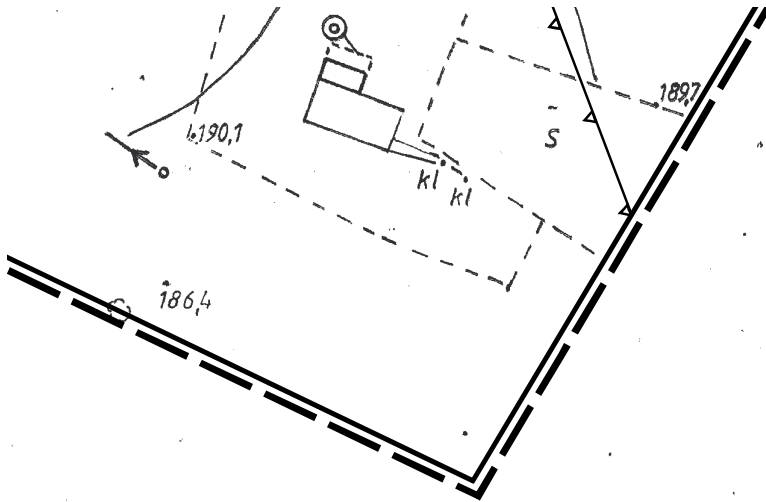






KOPIA MAPY  
Z PAŃSTWOWEGO ZA  
REPRODUK  
WARSZAWA

5



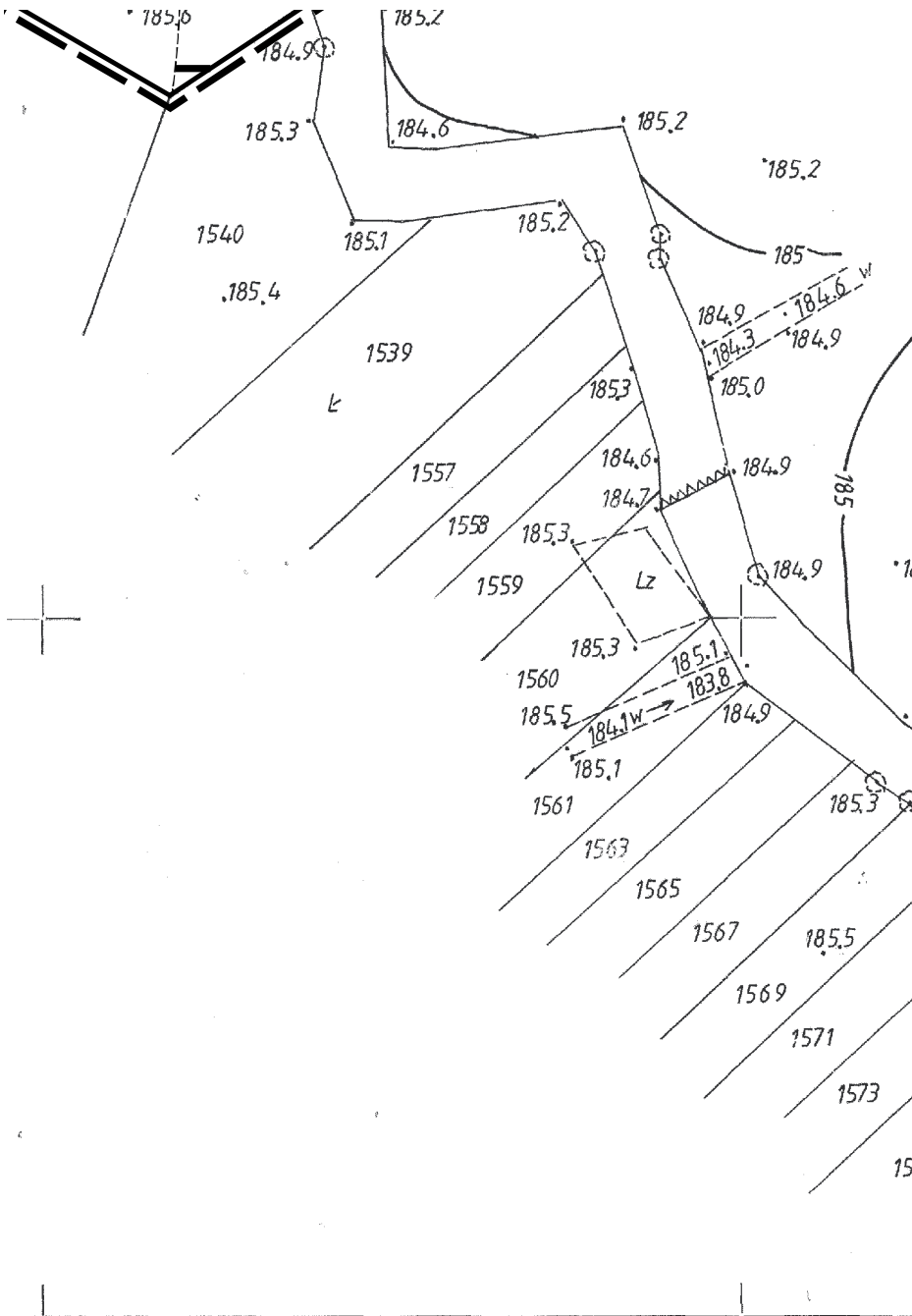
KOPIA MAPY  
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GIK  
**REPRODUKCJA  
WZBRONIONA**

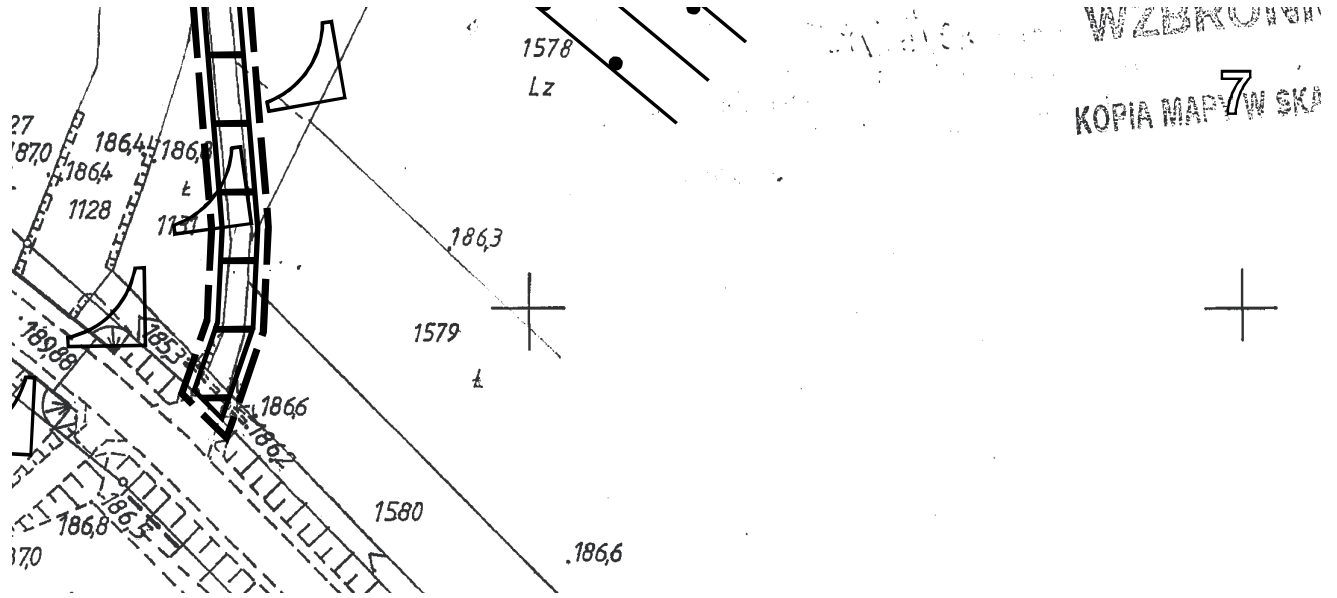
KOPIA MAPY W SKALI 1:1000

SOBU GIK  
KCJA  
ONIA



6



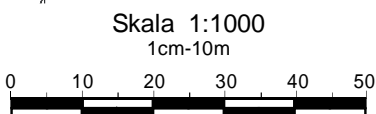




# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP PRZESTRZENNEGO GMINY STRZY Osmolice Pierwsze

SKALA 1:1000

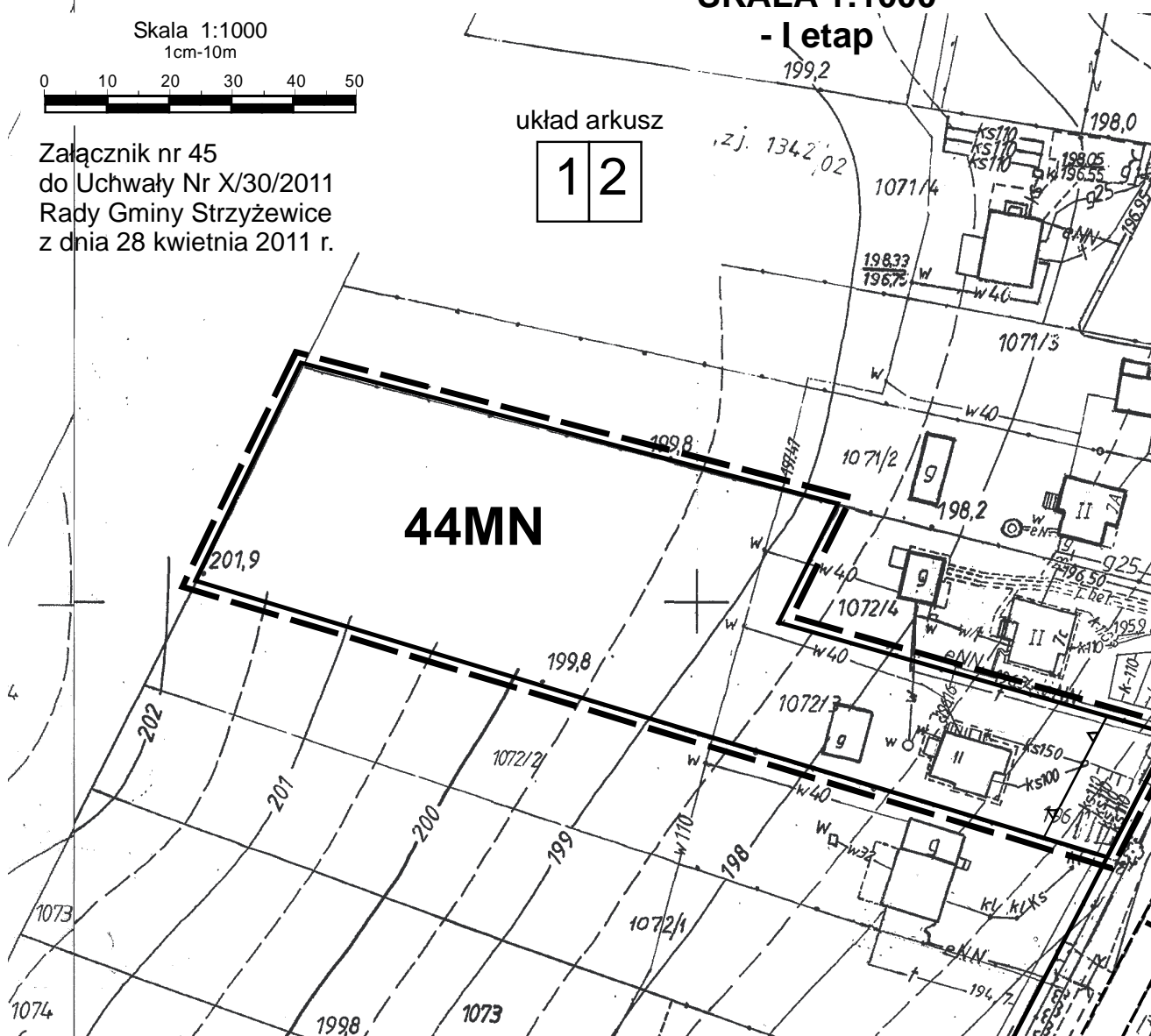
- I etap

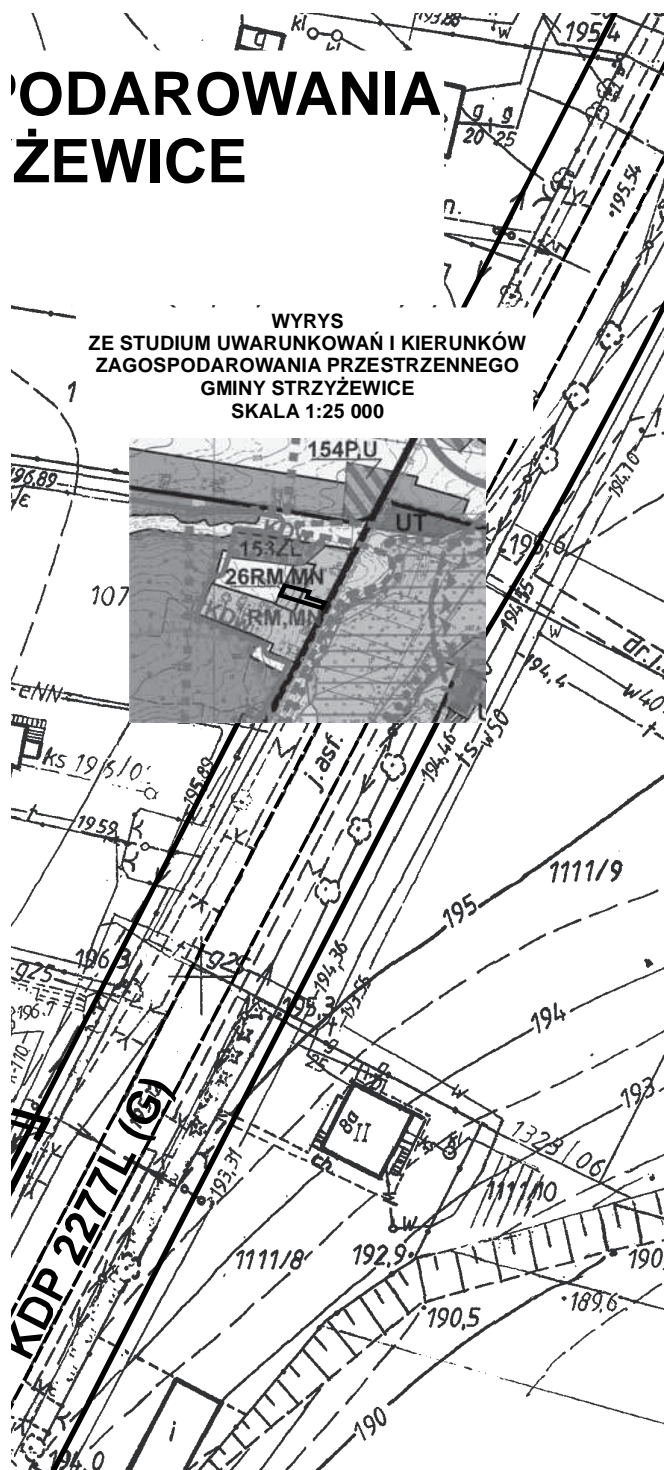


układ arkusz

12

Załącznik nr 45  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.







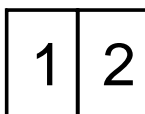
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLAN PRZESTRZENNEGO GM Osmolice I

## SKALA 1:1 - I etap

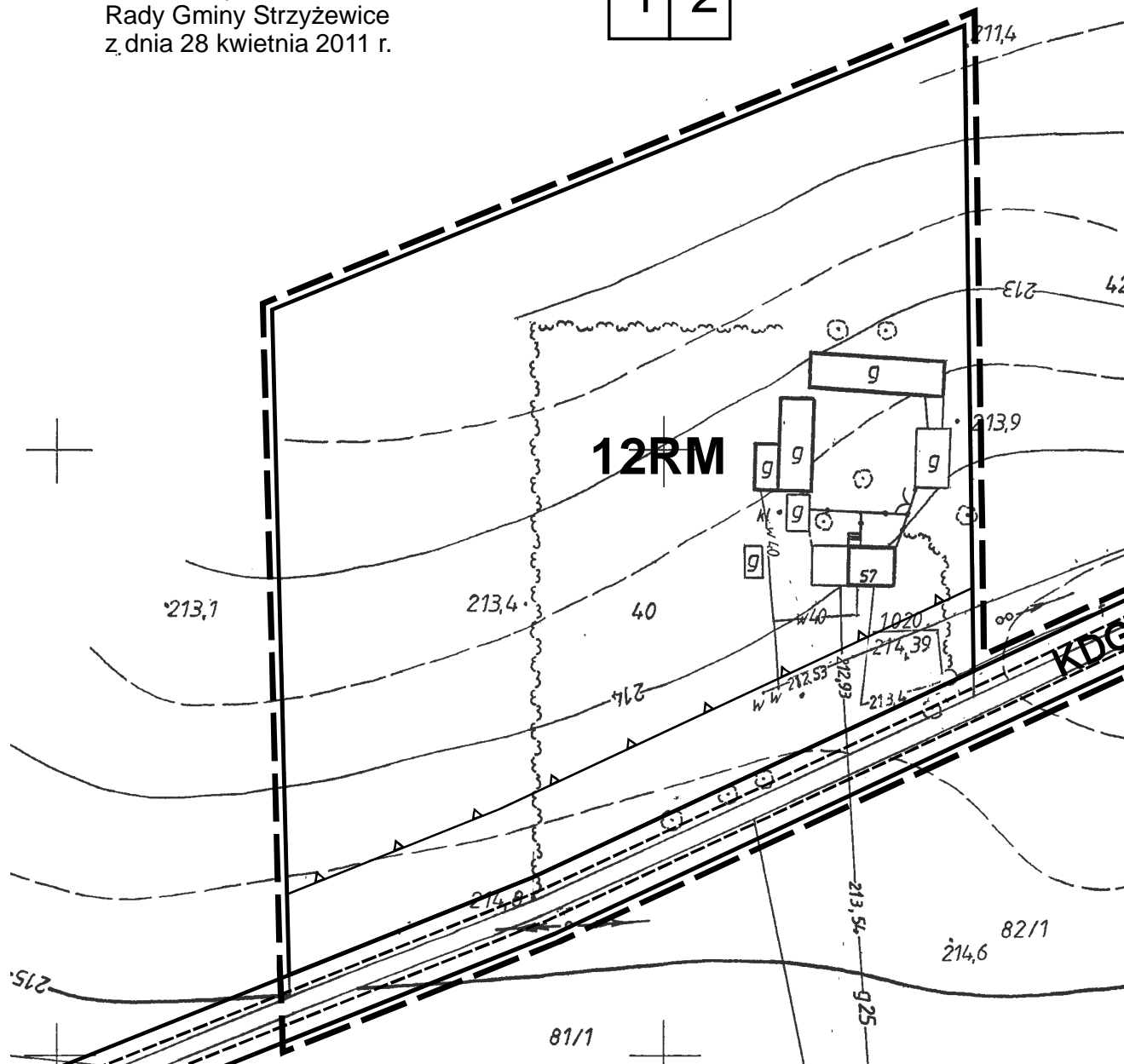
Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy

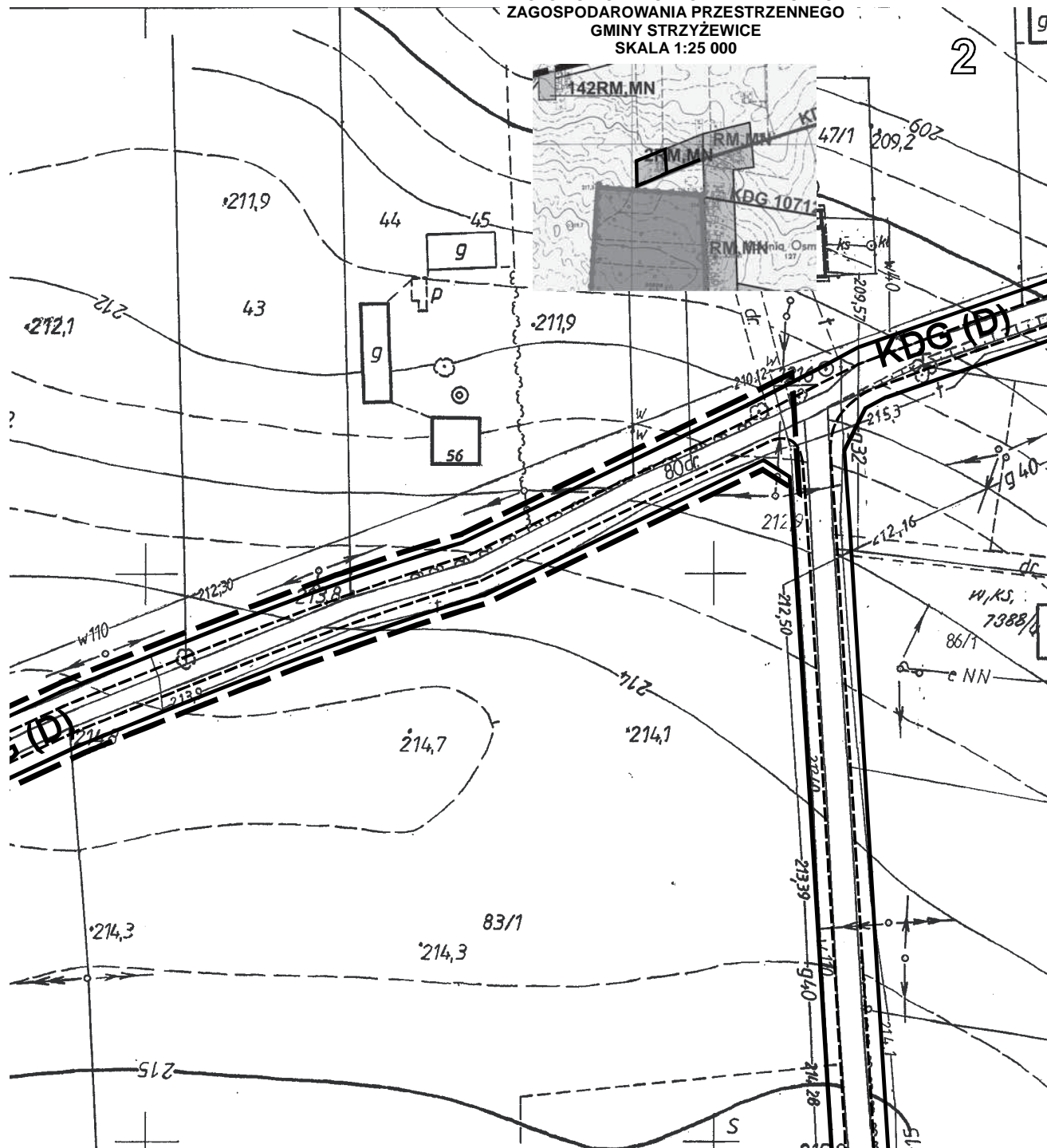


Załącznik nr 46  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



# II ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DRUGIE 000

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

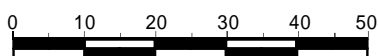


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻY Osmolice Drugie

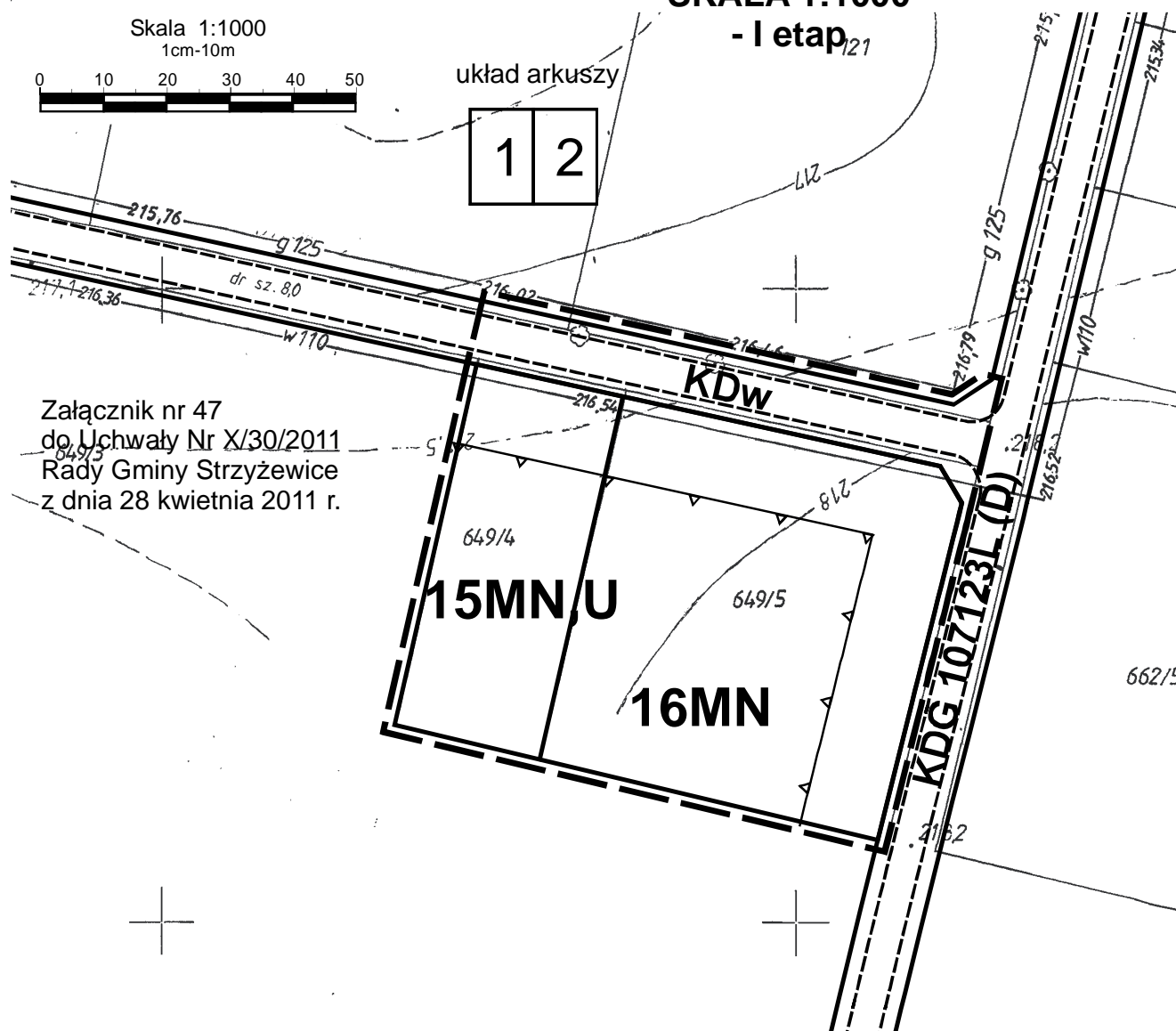
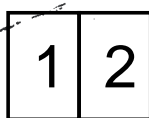
SKALA 1:1000

- I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m



układ arkuszy



Załącznik nr 47  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



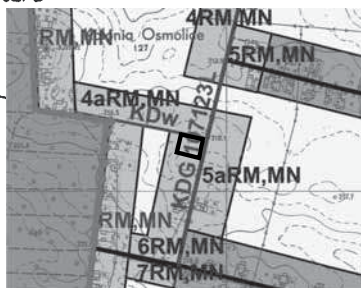
gm. Strzyżewice

2

# DAROWANIA EWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

662/3



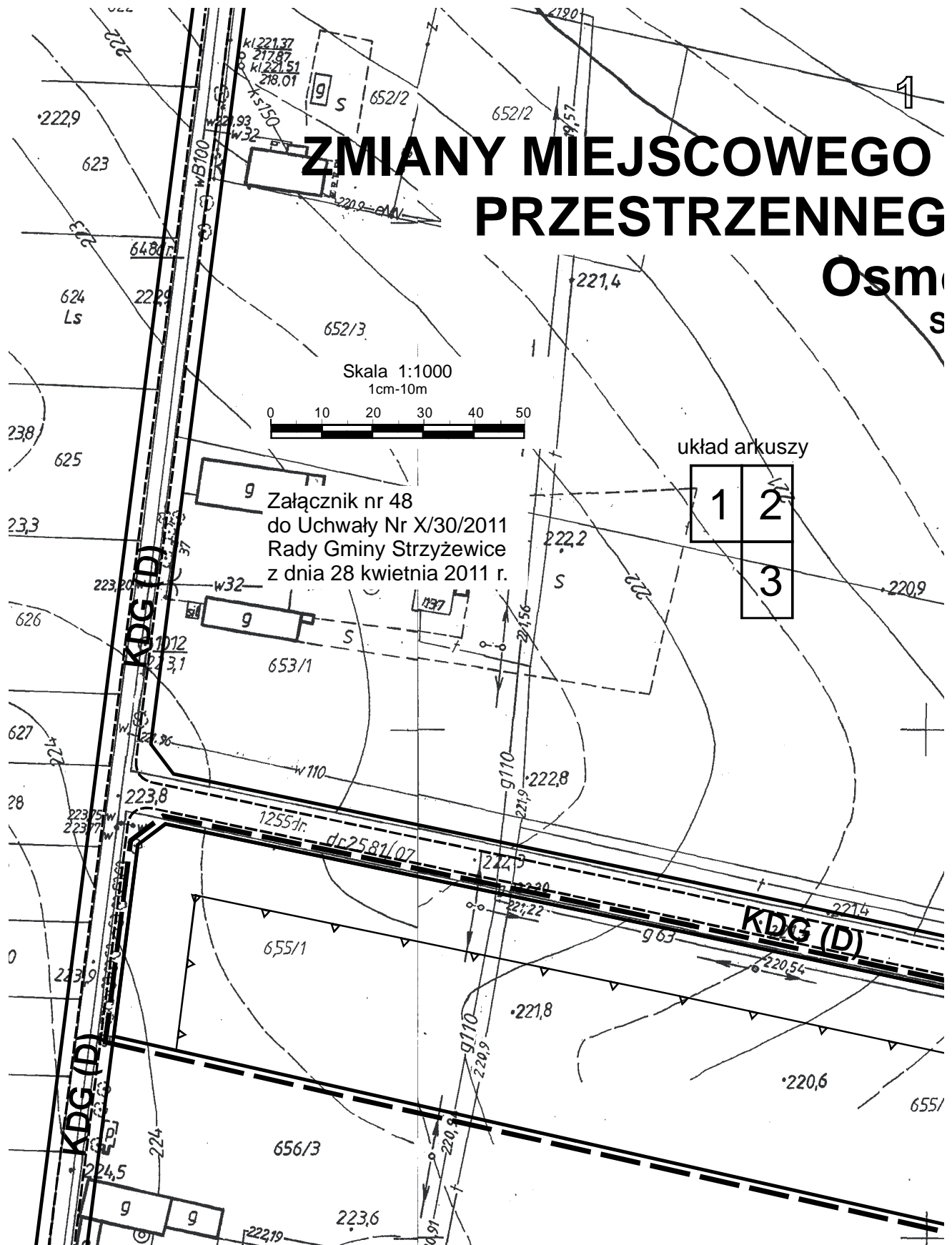
662/4

218,1

5

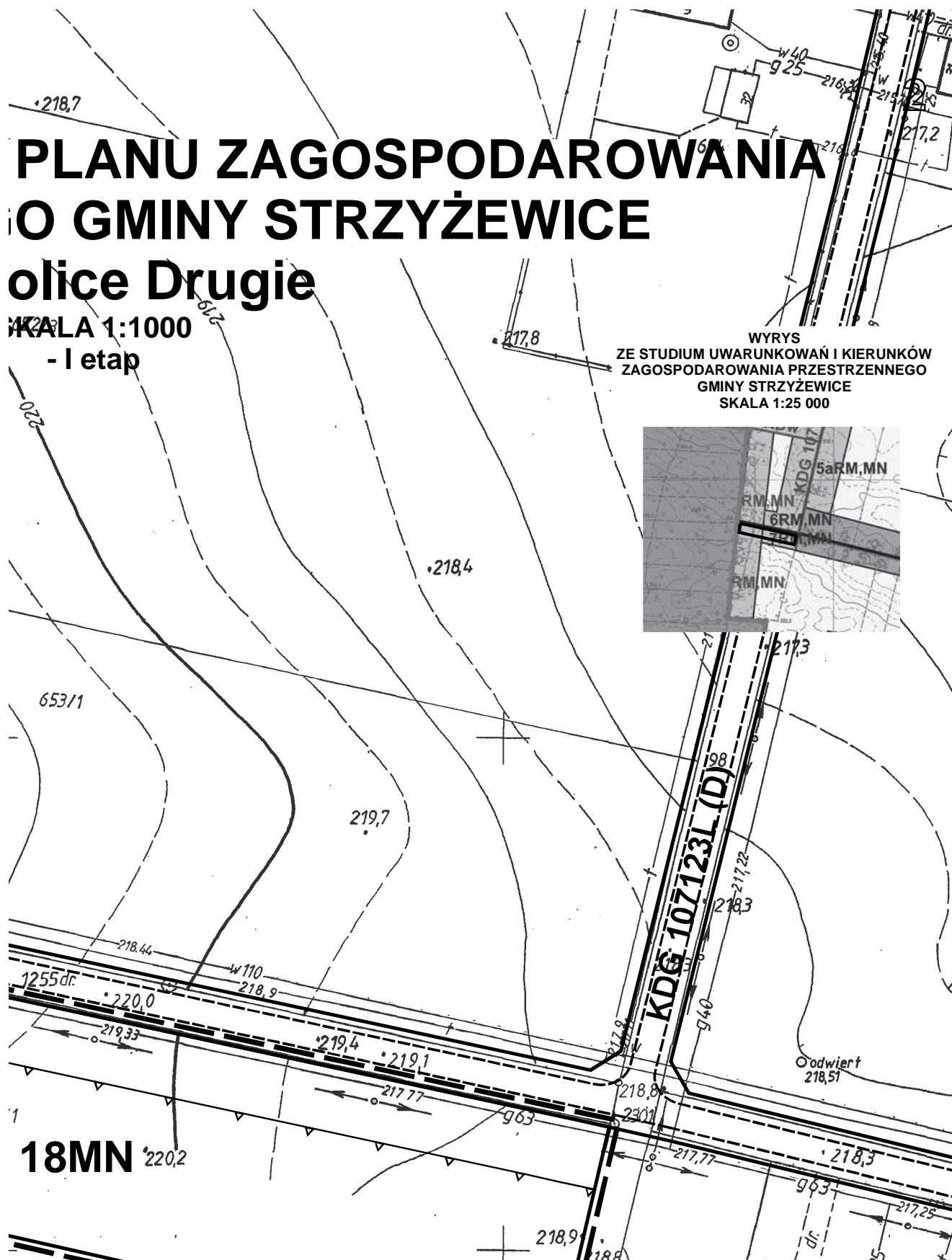
218,3



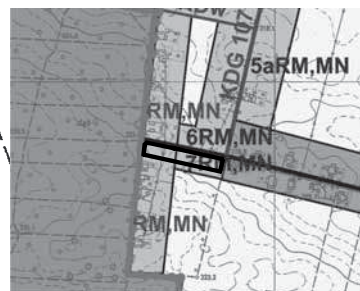


# PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE o lice Drugie

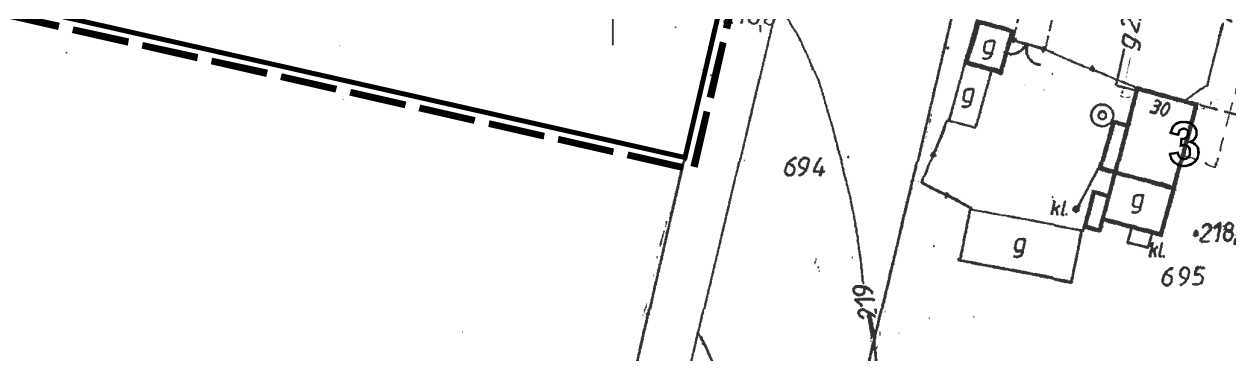
SKALA 1:1000  
- I etap



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





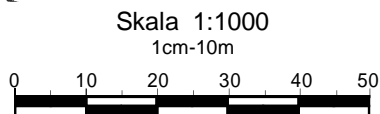




# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPC PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻ Osmolice Drugie

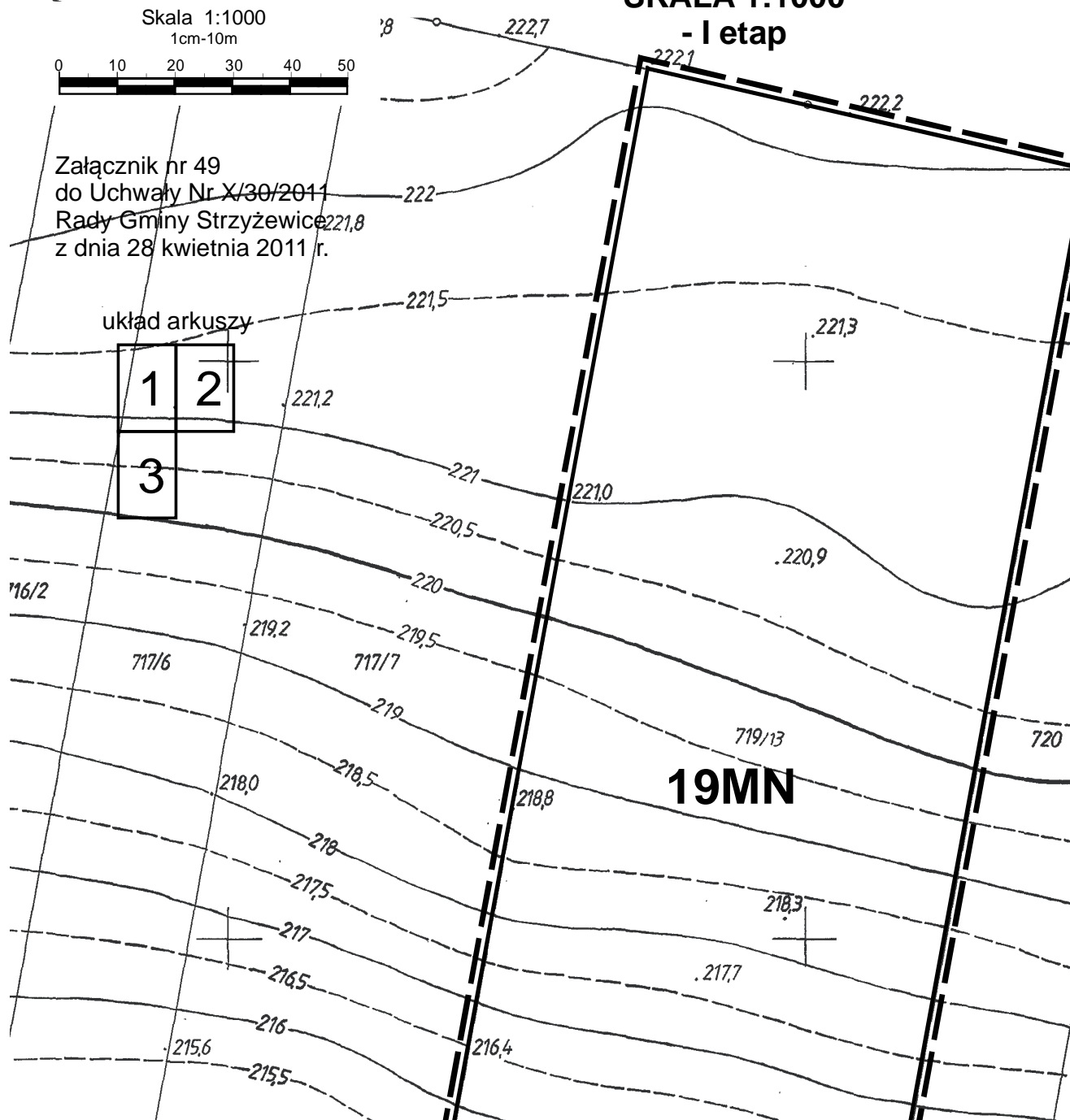
SKALA 1:1000

- I etap



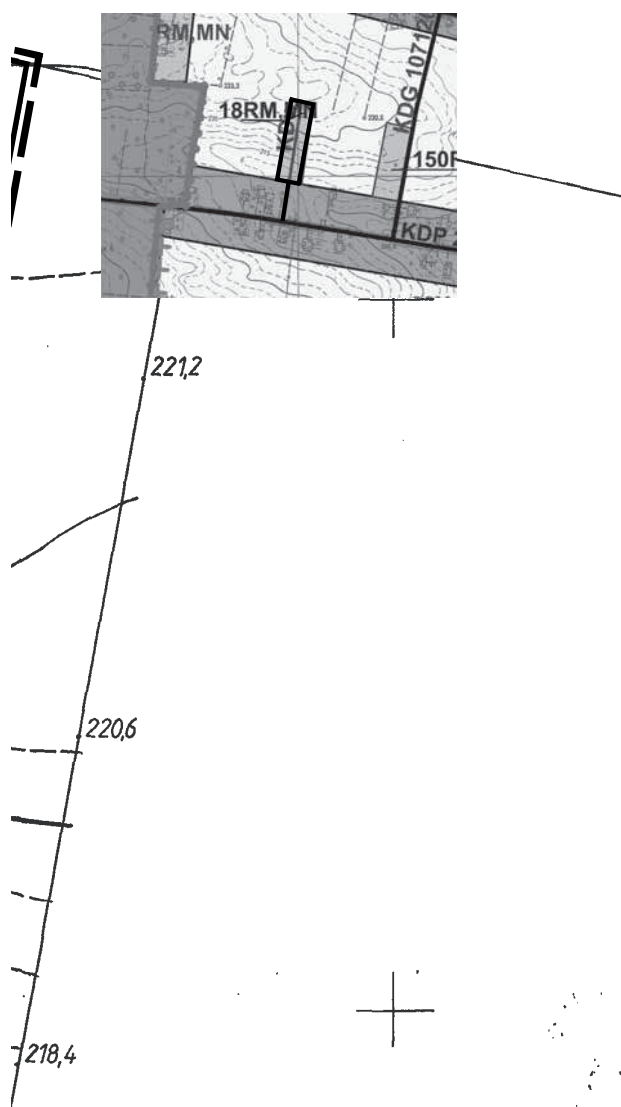
Załącznik nr 49  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

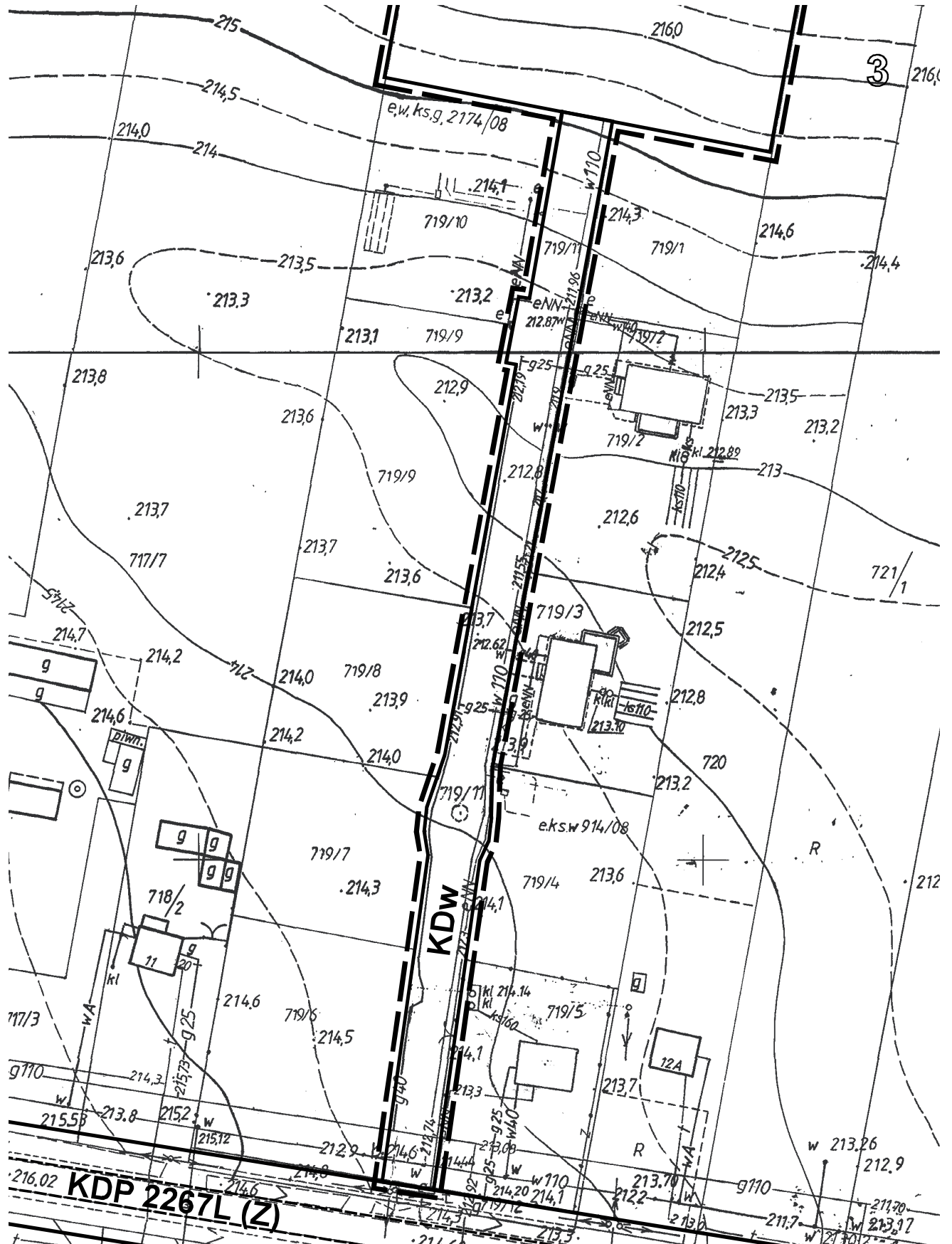
układ arkuszy



# ODDAROWANIA EWE

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



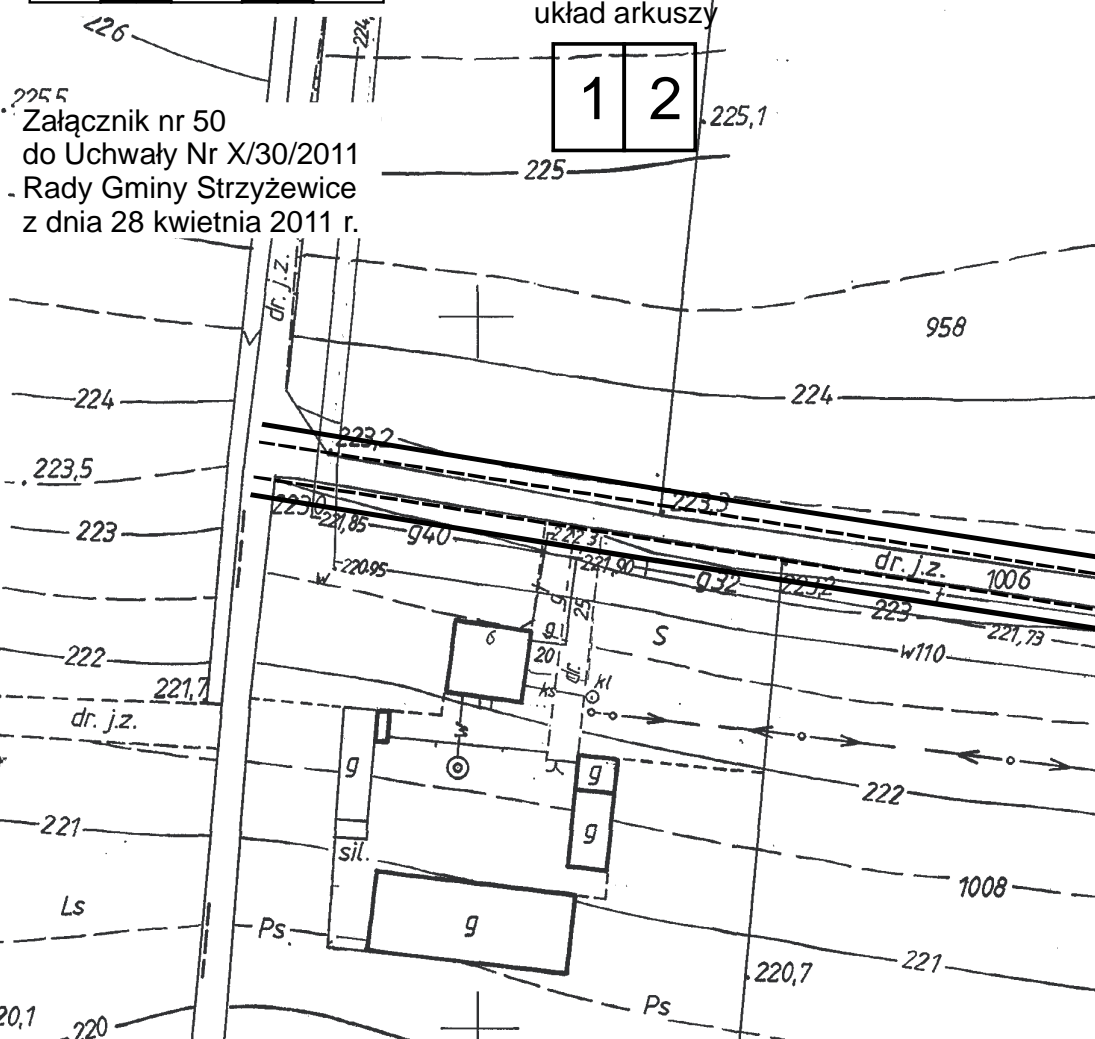
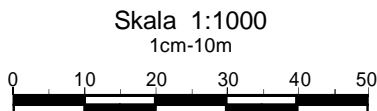






1

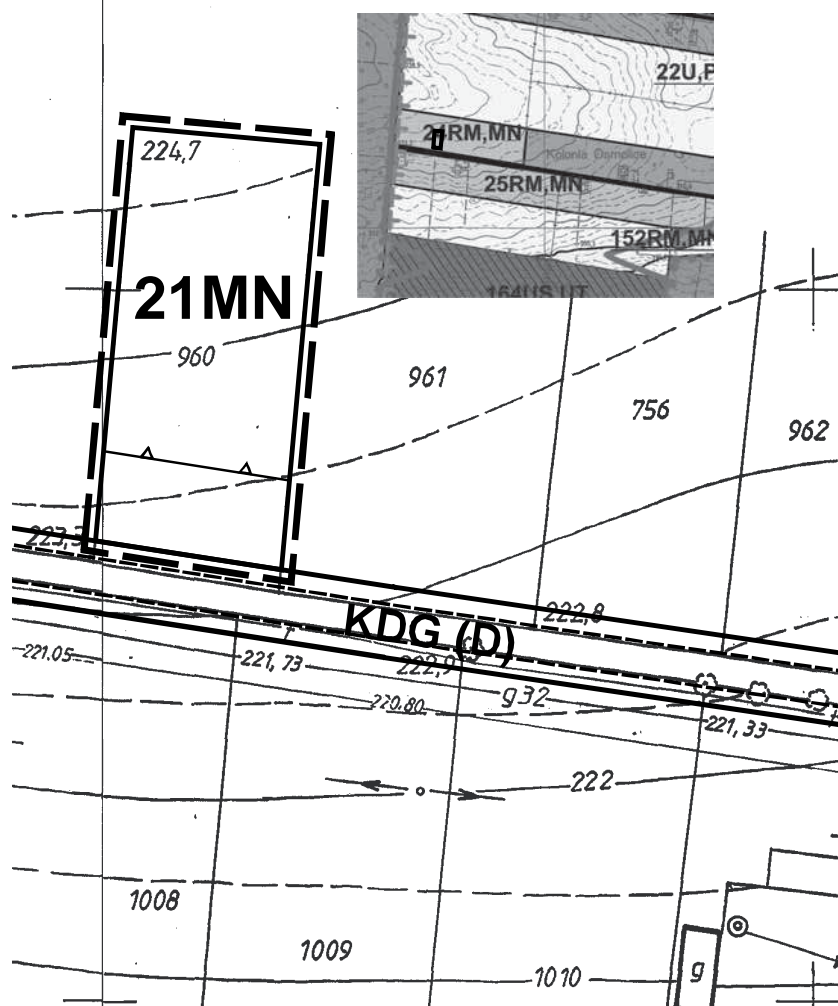
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
Osmolice Drugi  
SKALA 1:1000  
- I etap**



# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

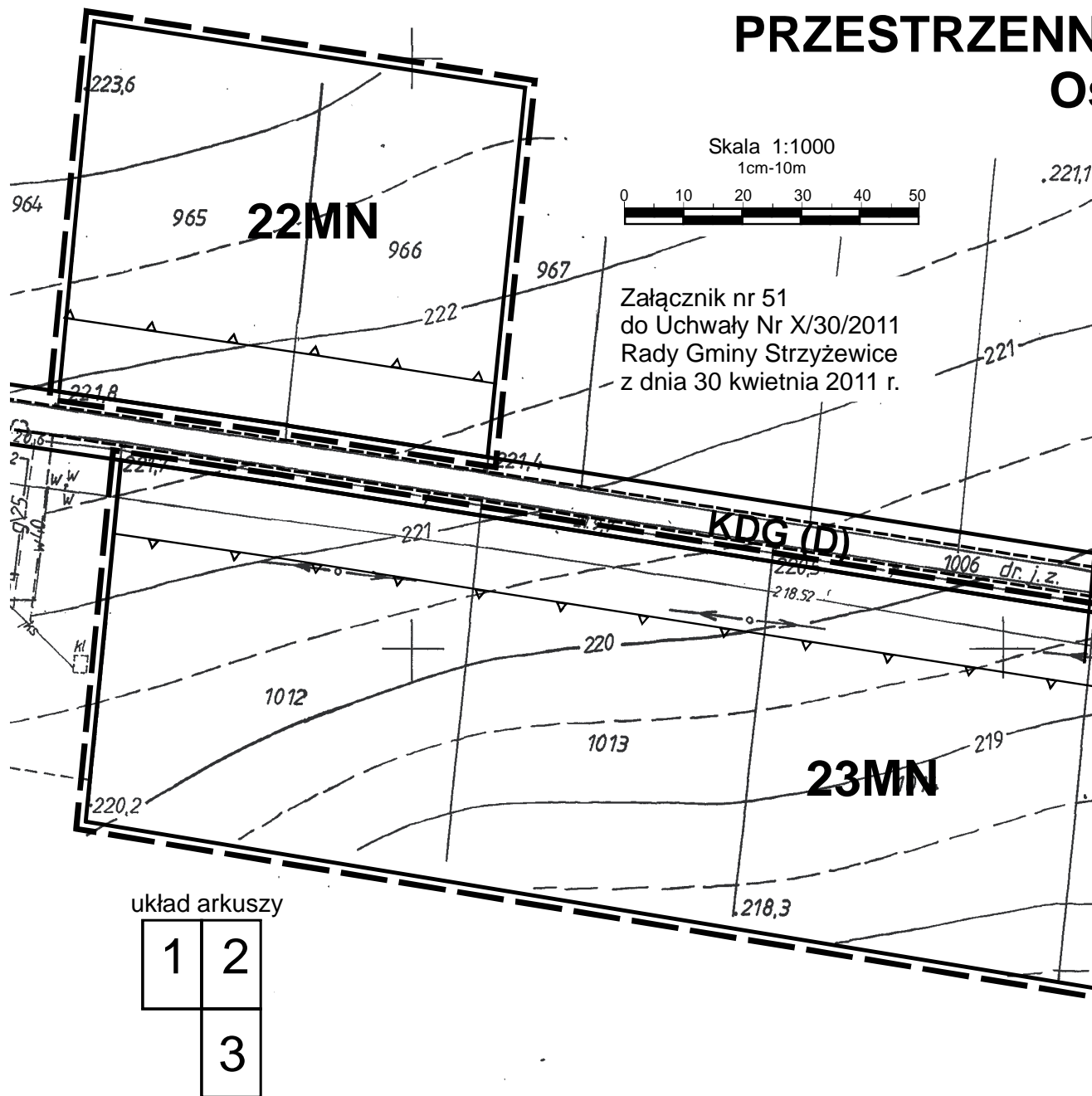
e

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



1

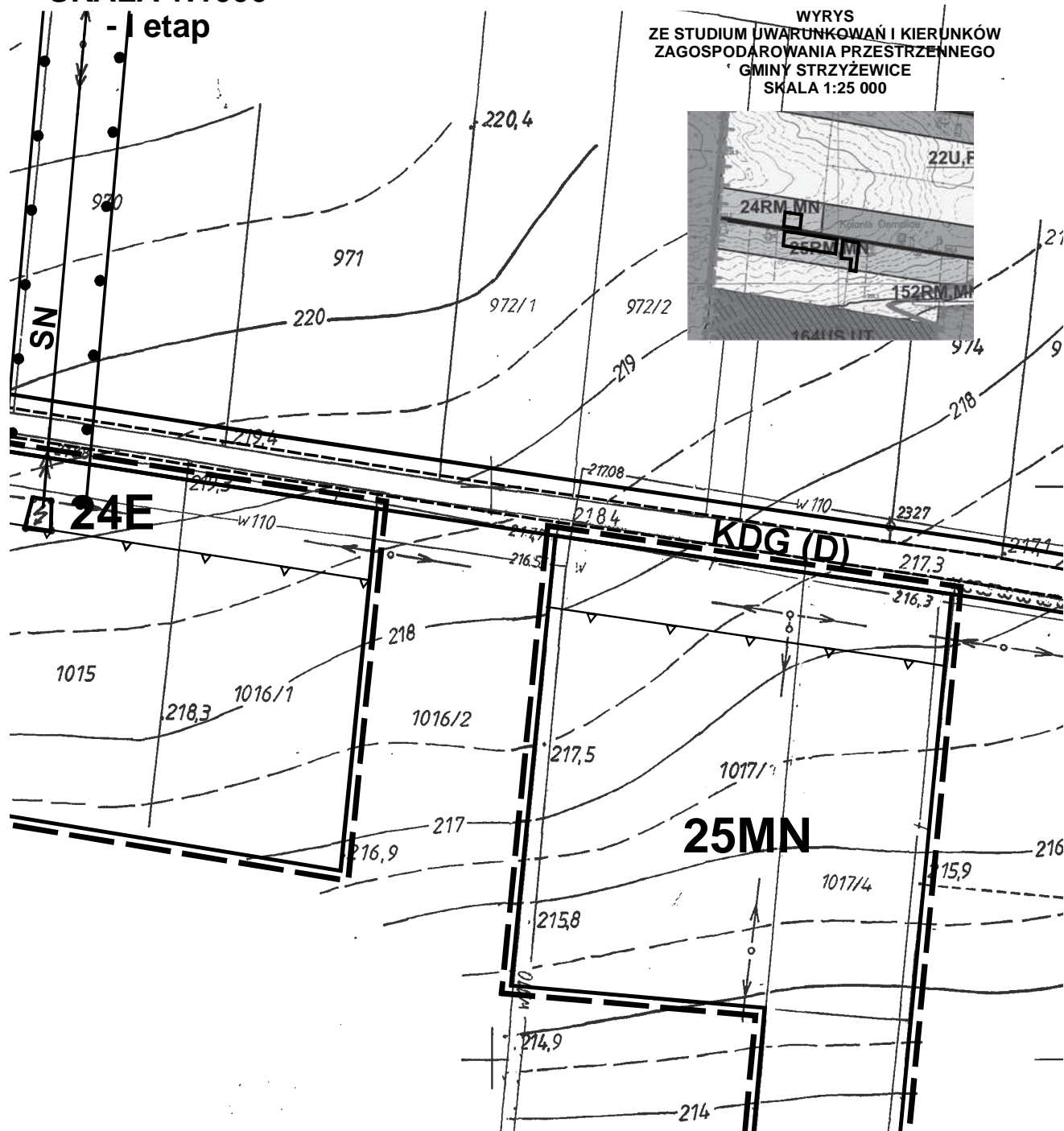
# ZMIANY MIEJSCOWEJ PRZESTRZENI OS

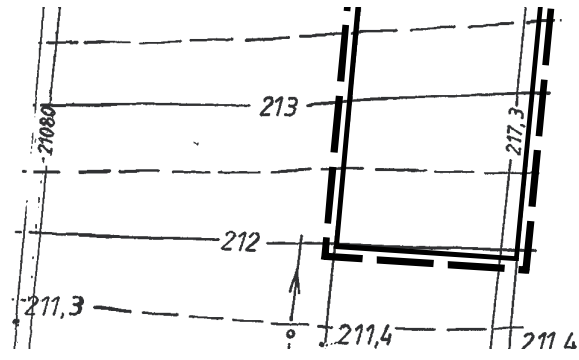


2

# 30 PLANU ZAGOSPODAROWANIA IEGO GMINY STRZYŻEWICE smolice Drugie

SKALA 1:1000





3





1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GM

## Osmolice I

### SKALA 1:1

### -1 etap

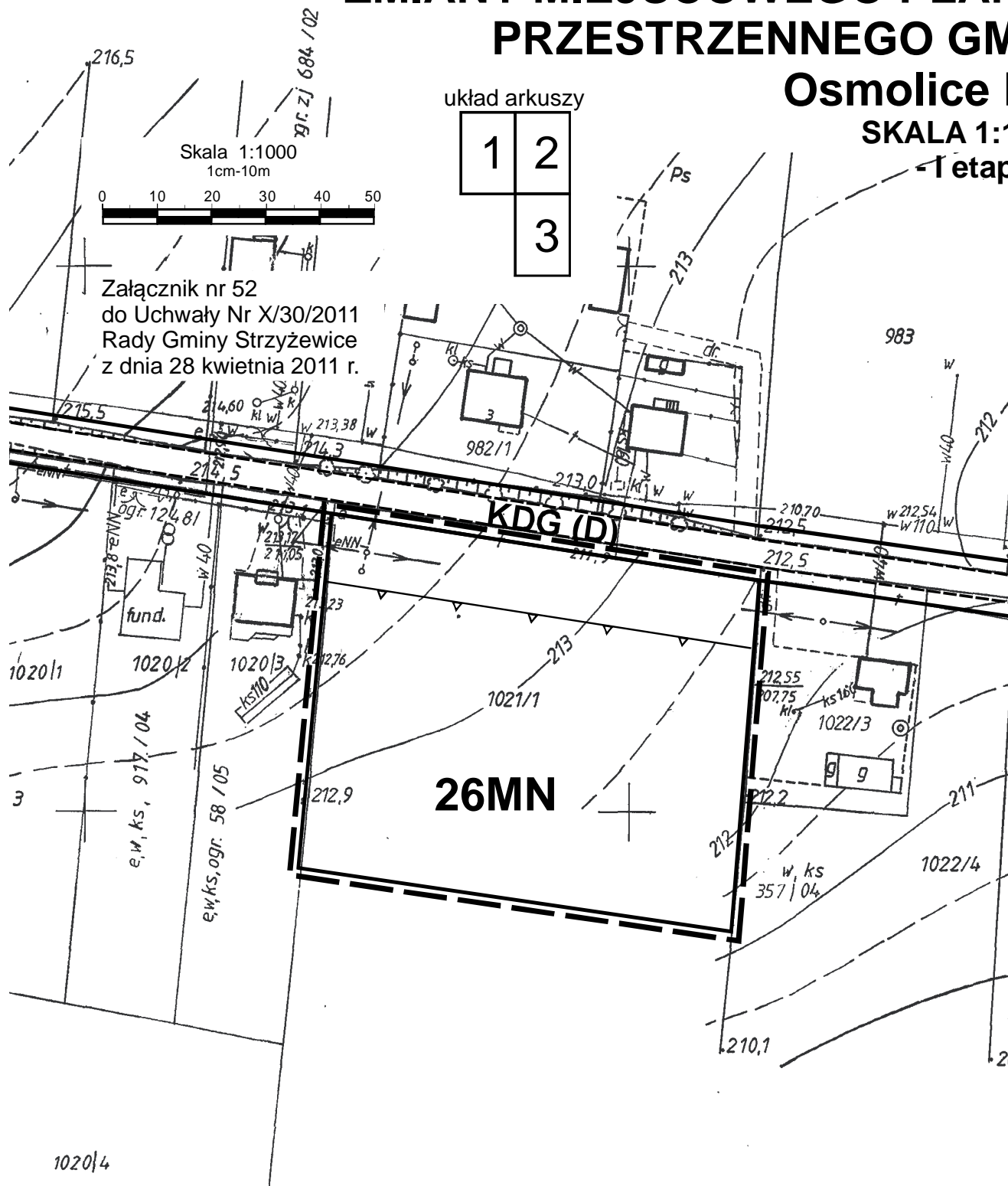
układ arkuszy

1	2
	3

Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 52  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

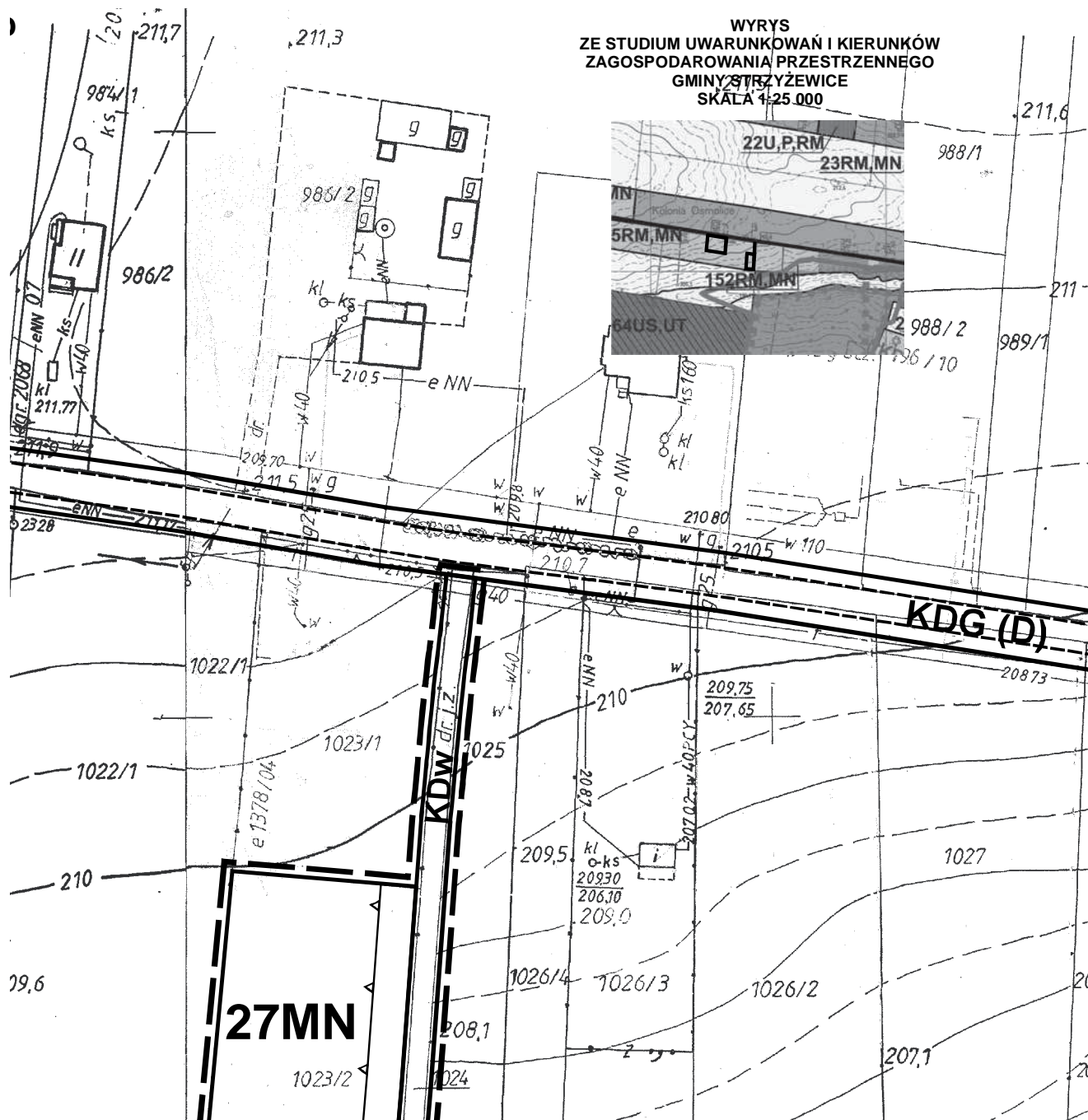


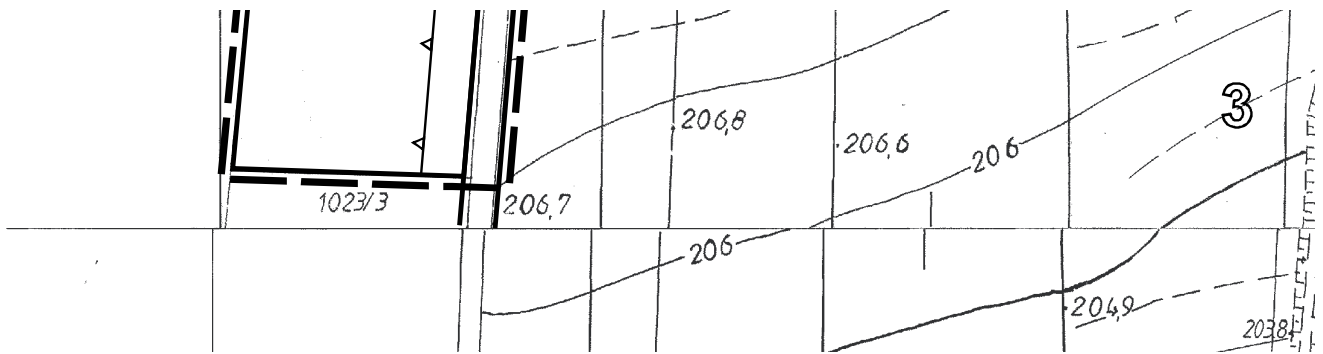
1020/4

2

# PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

## Drucie 1000







1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST

## Pawłów

### SKALA 1:1000

### - I etap

Skala 1:1000  
1cm=10m



Załącznik nr 53  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

150/1

R

157/1

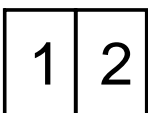
2328

159  
**1MN**

2313

160

układ arkuszy



233.2

172/2

233

R

232.7

172/3

232.4

231.7

231.2

230.8

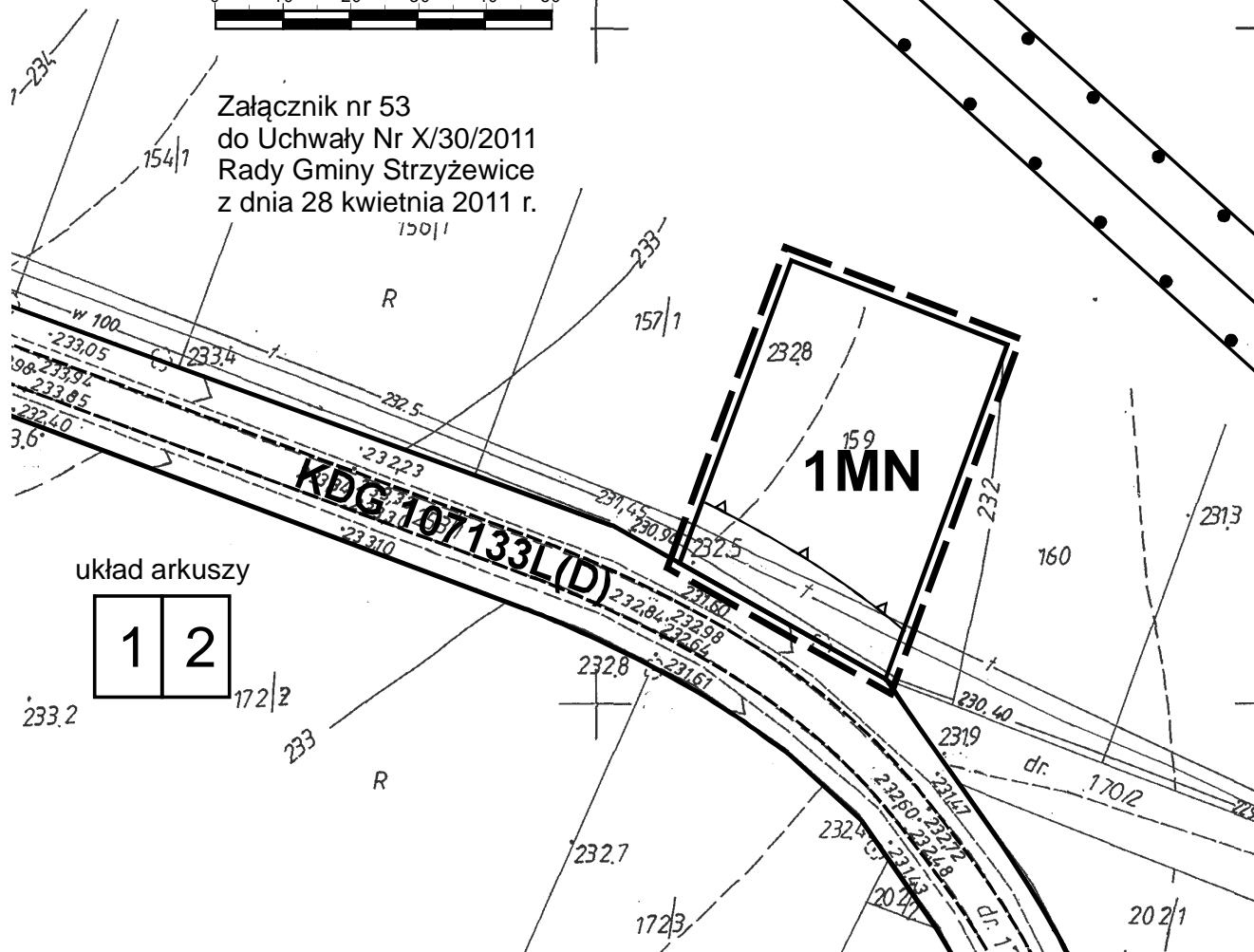
230.3

230.8

230.3

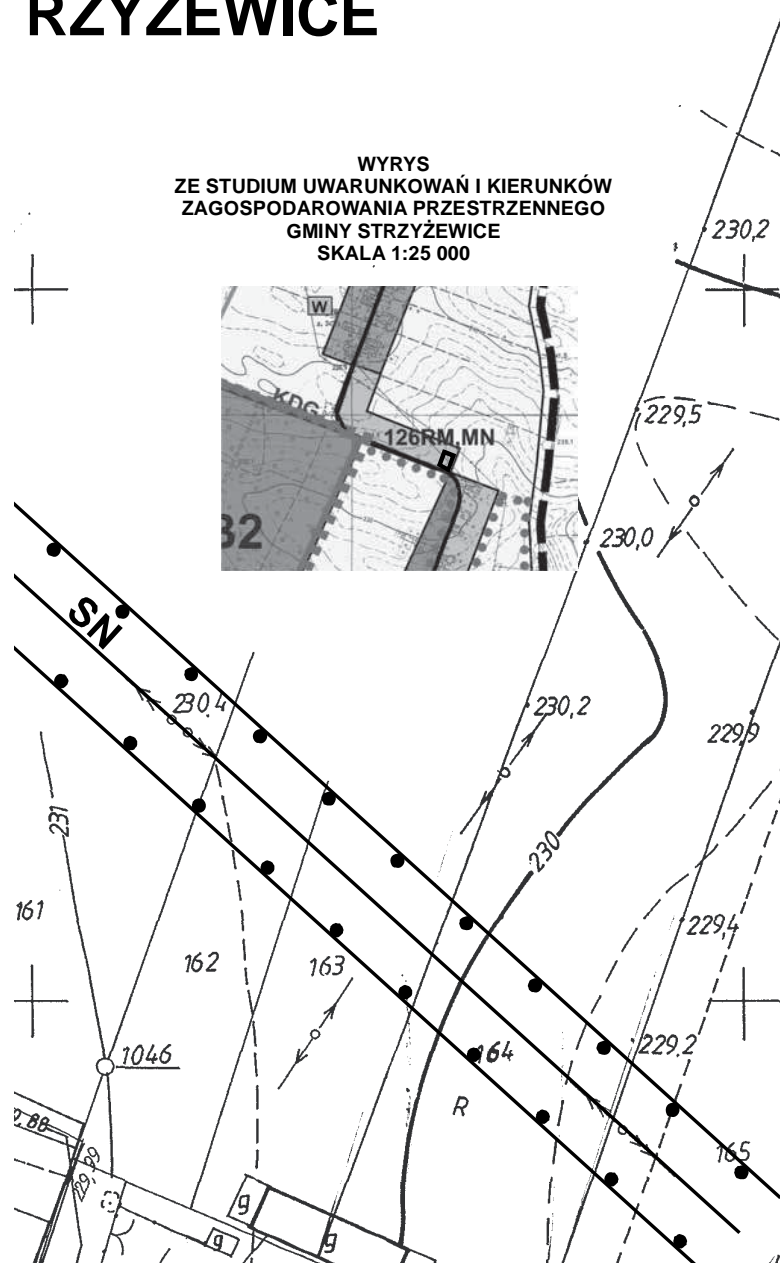
230.8

202/1



# ZAGOSPODAROWANIA STRYZEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYZEWICE  
SKALA 1:25 000

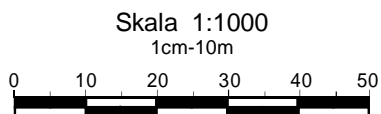




# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Pawłów

SKALA 1:1000

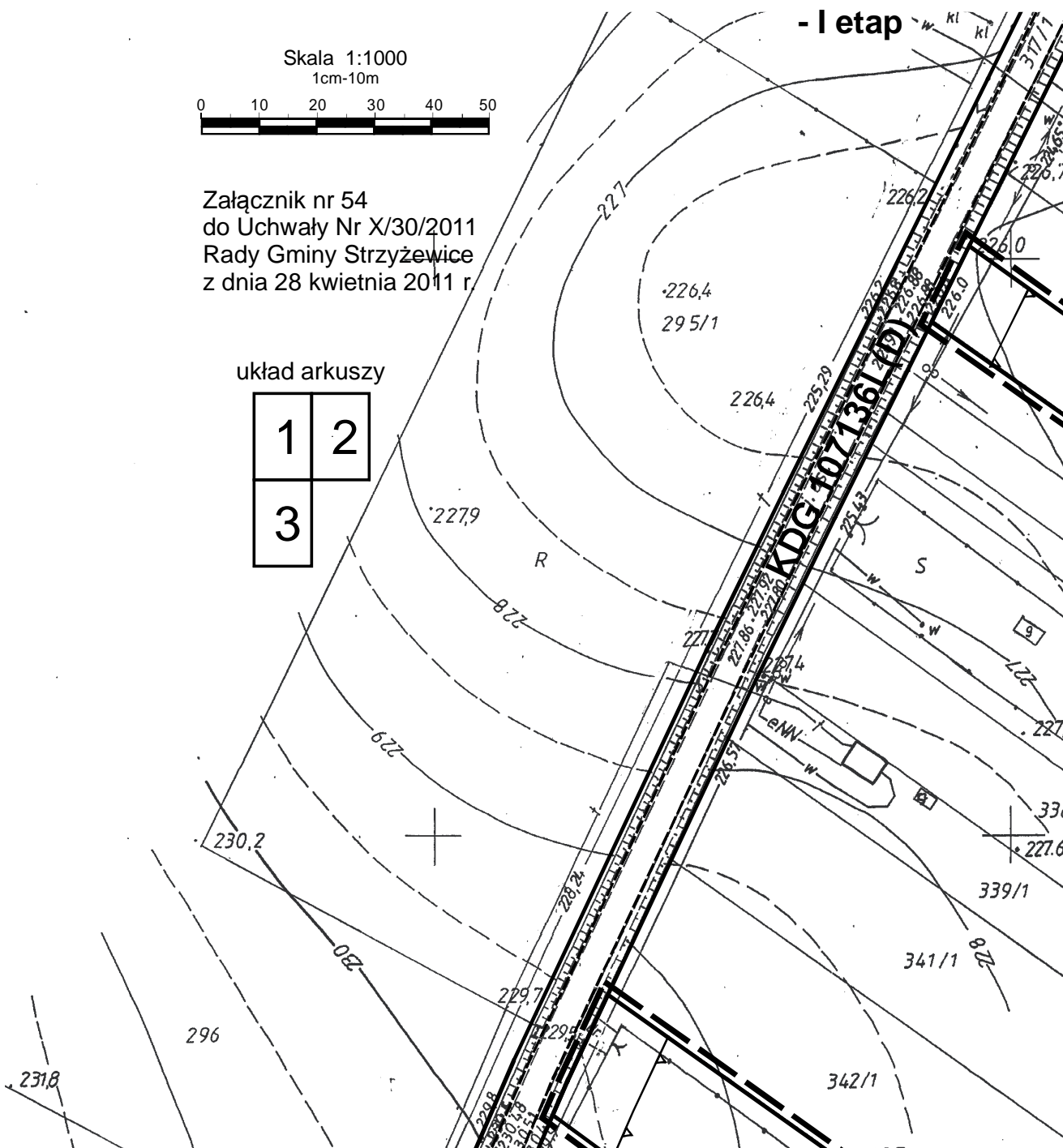
- I etap



Załącznik nr 54  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

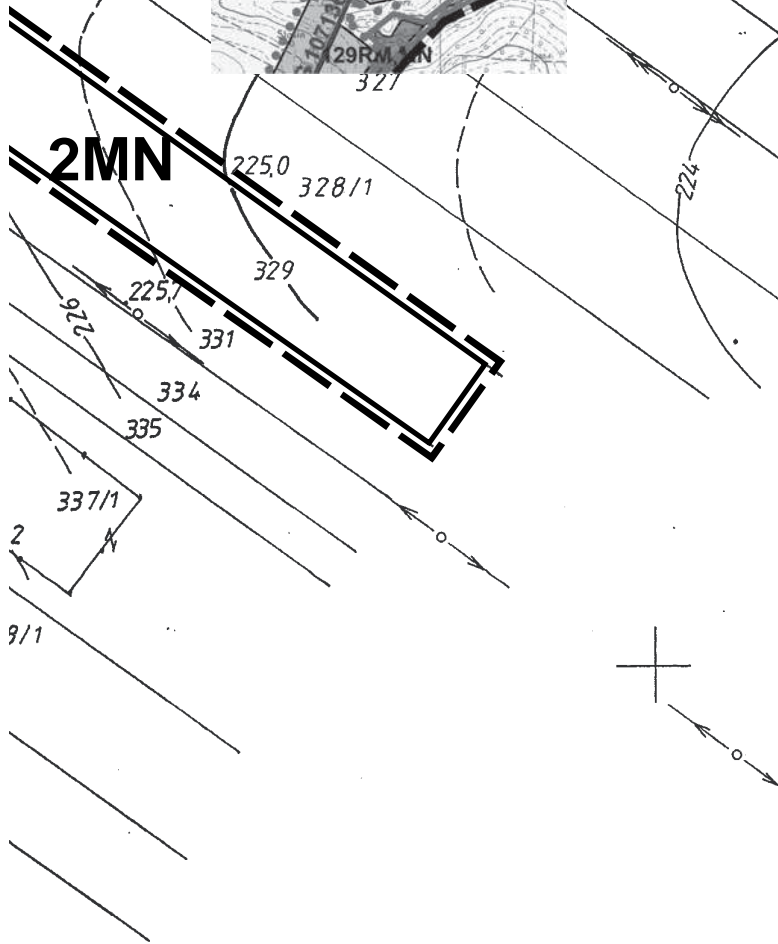
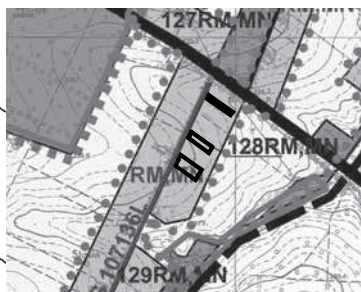
układ arkuszy

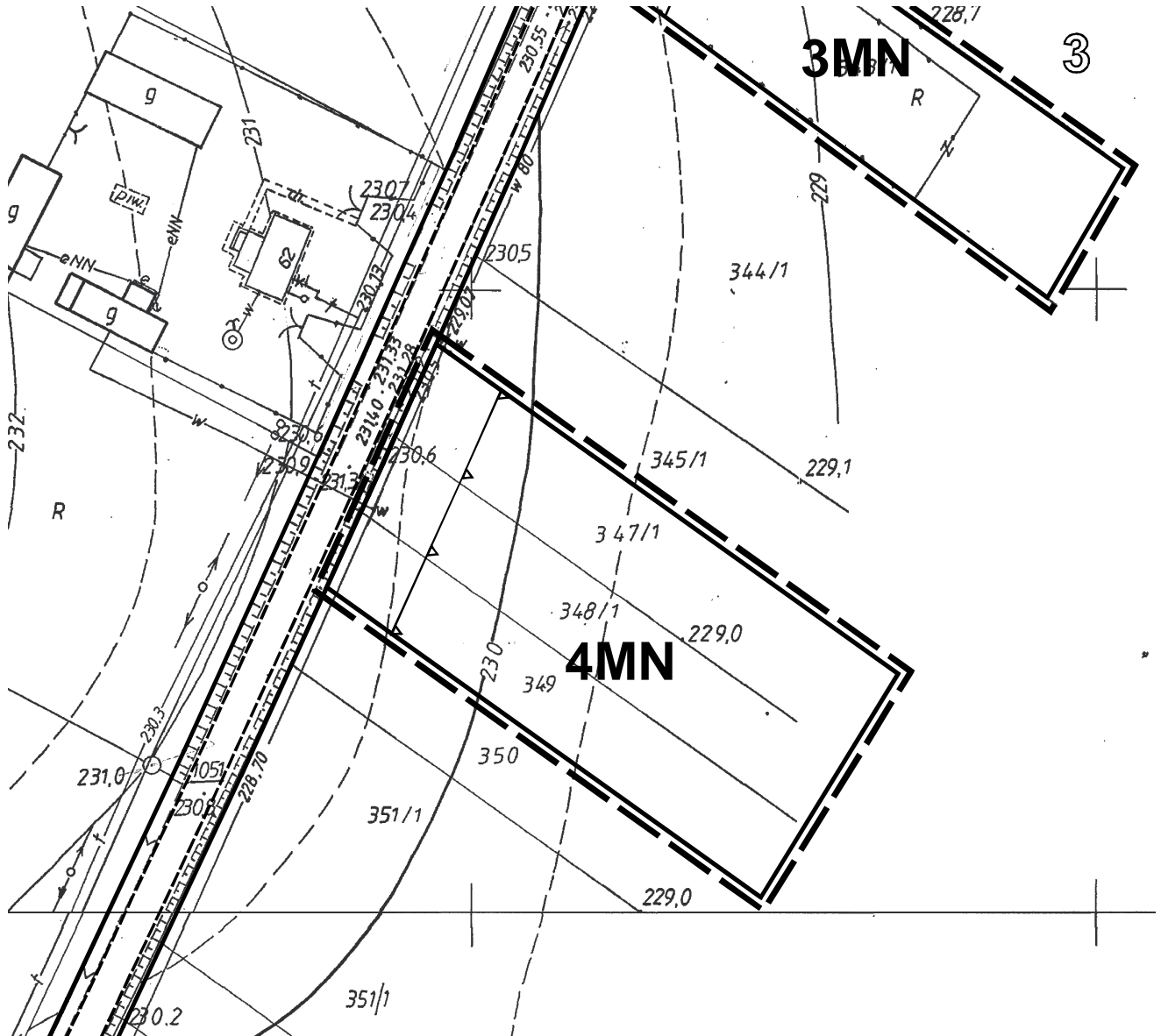
1	2
3	

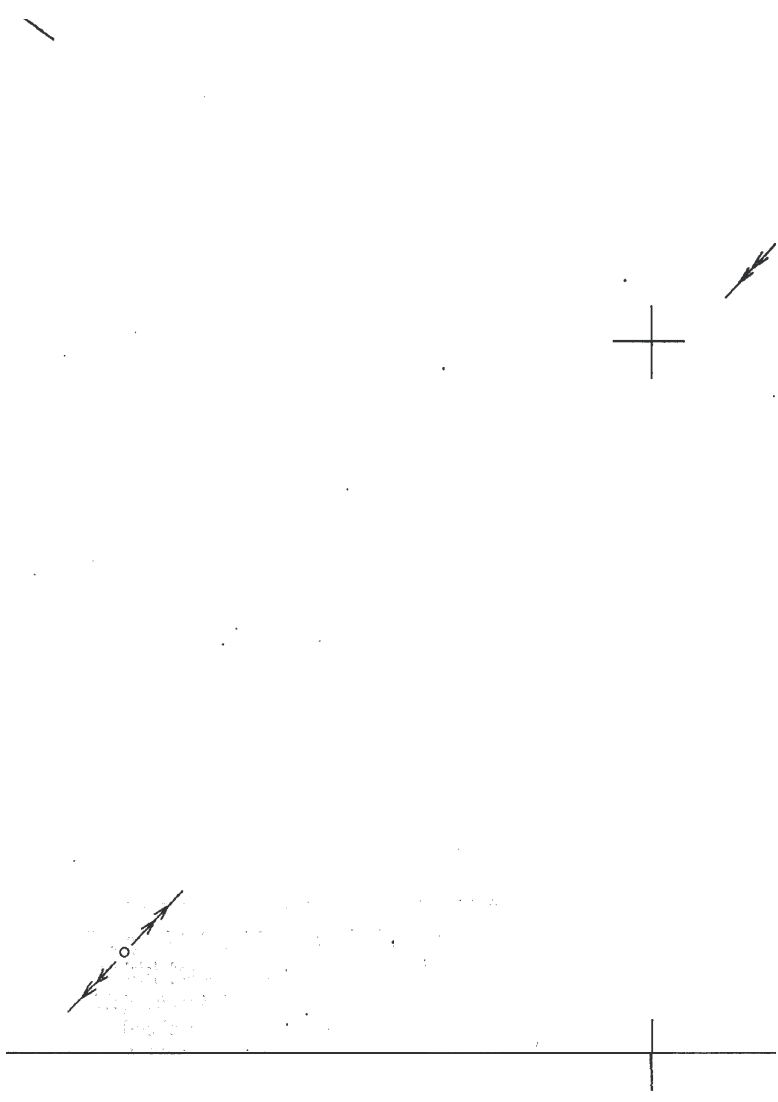


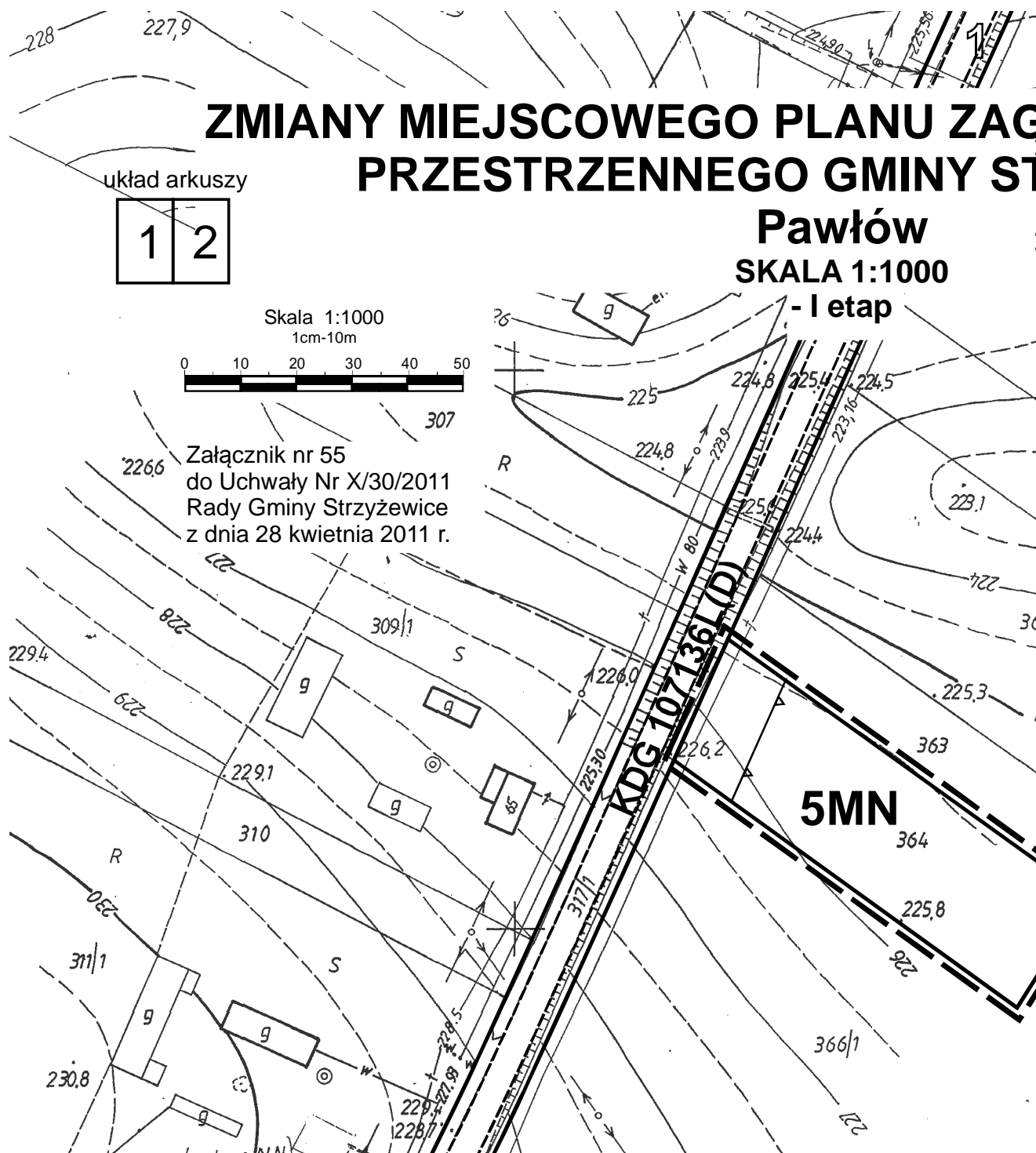
# OSPODAROWANIA RZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



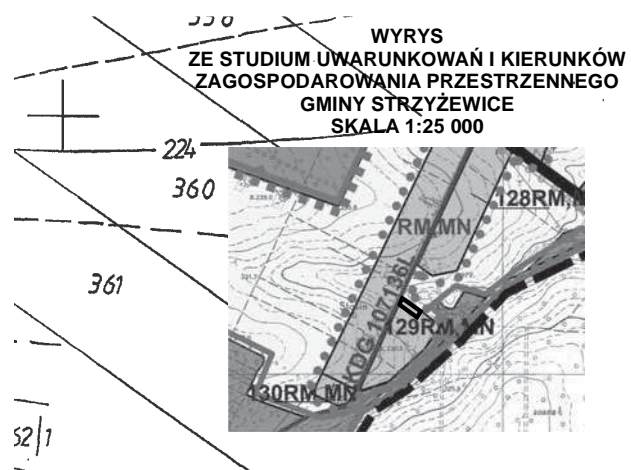






2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

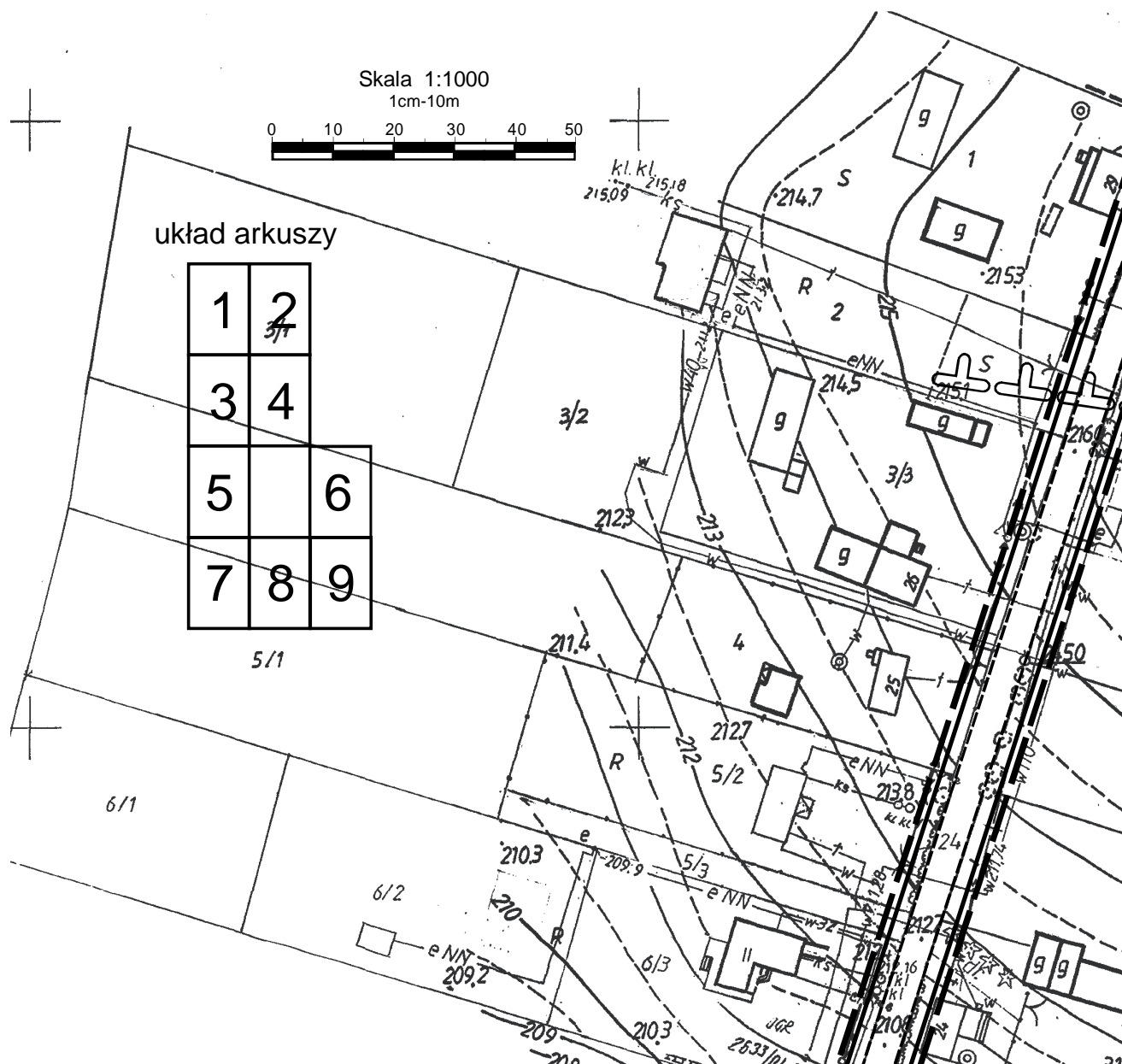




1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PRZESTRZENNE

Załącznik nr 56  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



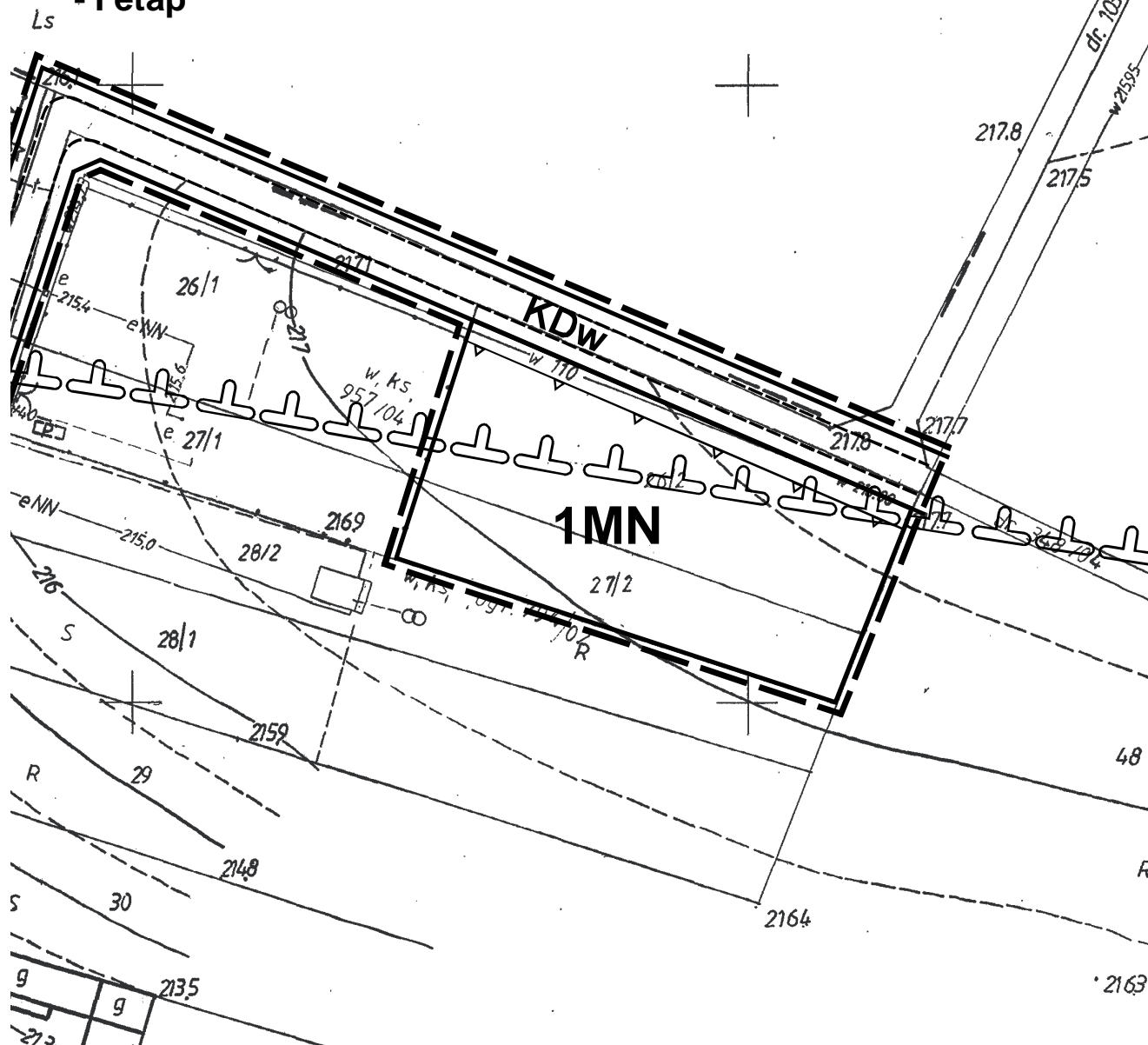
2

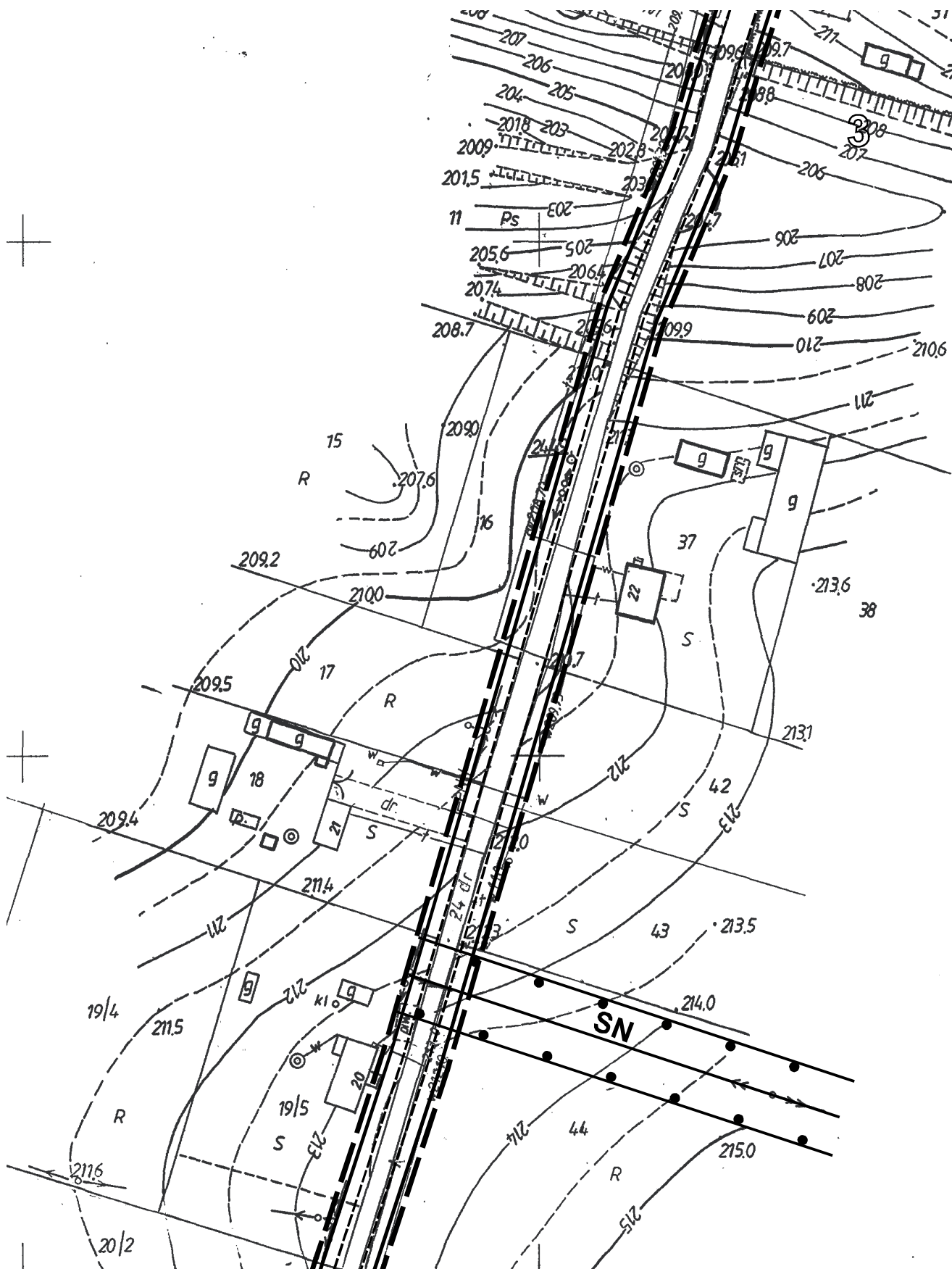
# PLAN ZAGOSPODAROWANIA GO GMINY STRYŻEWICE

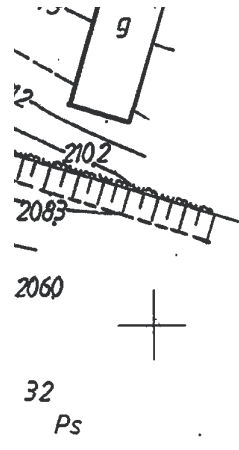
## Pawłówek

SKALA 1:1000

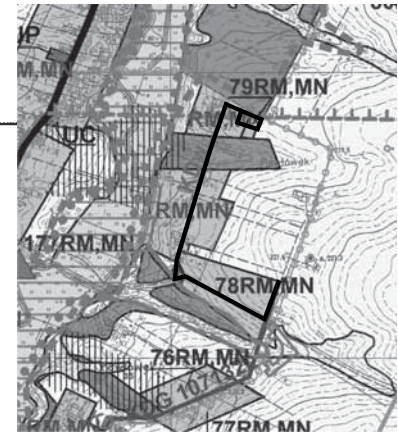
- I etap

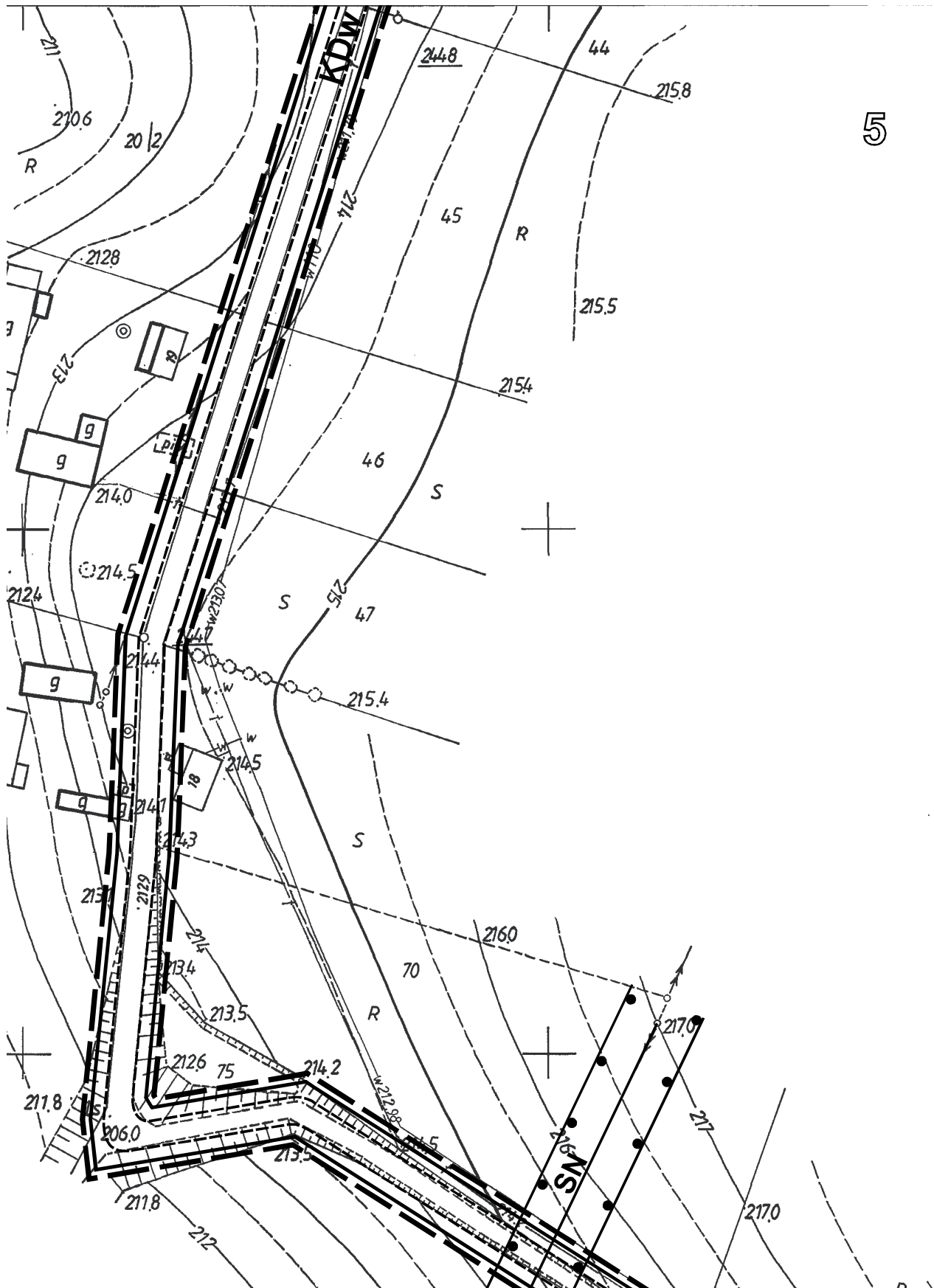


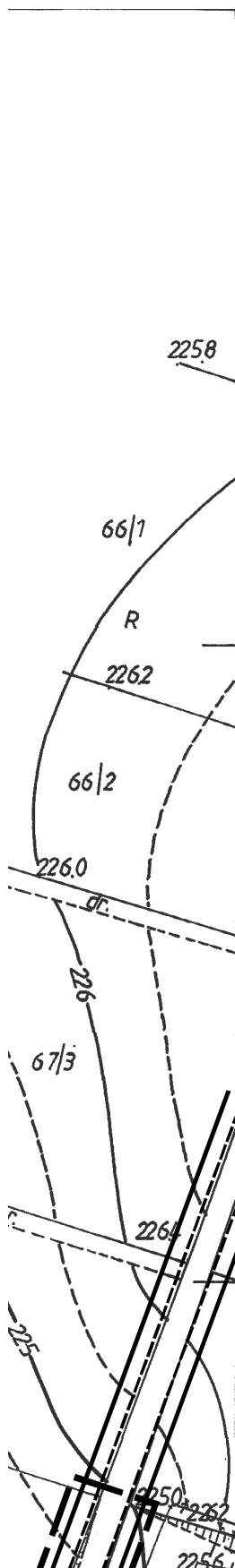




WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000 4

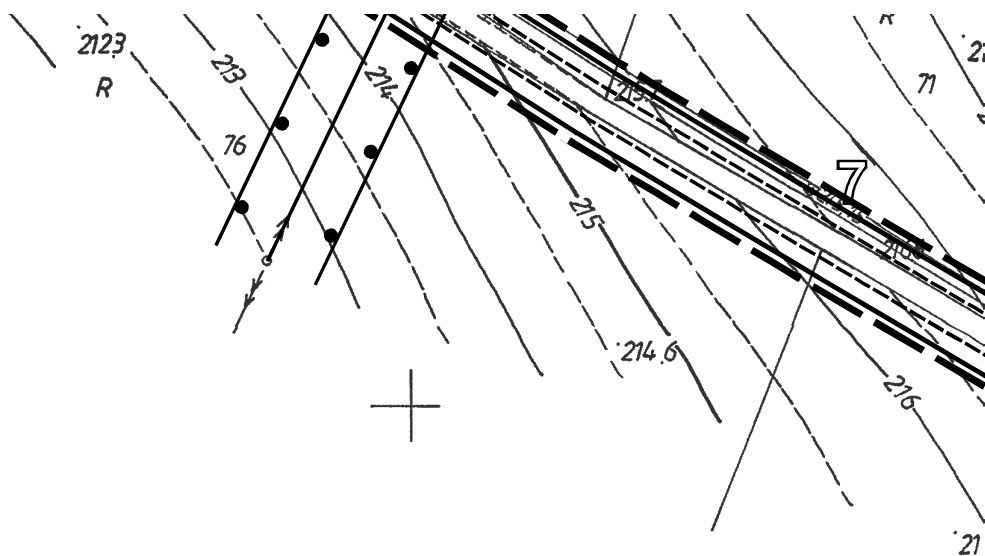


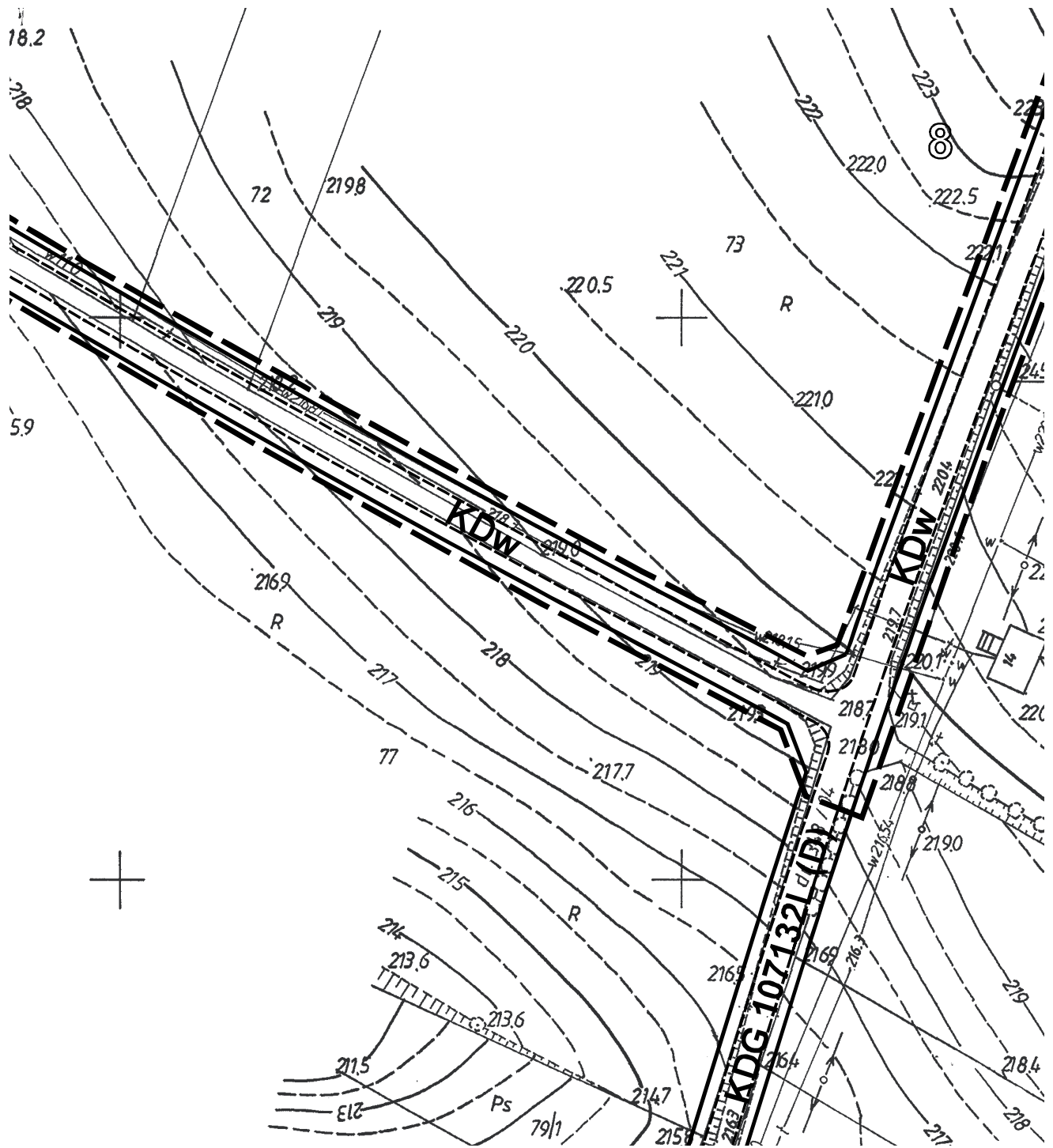


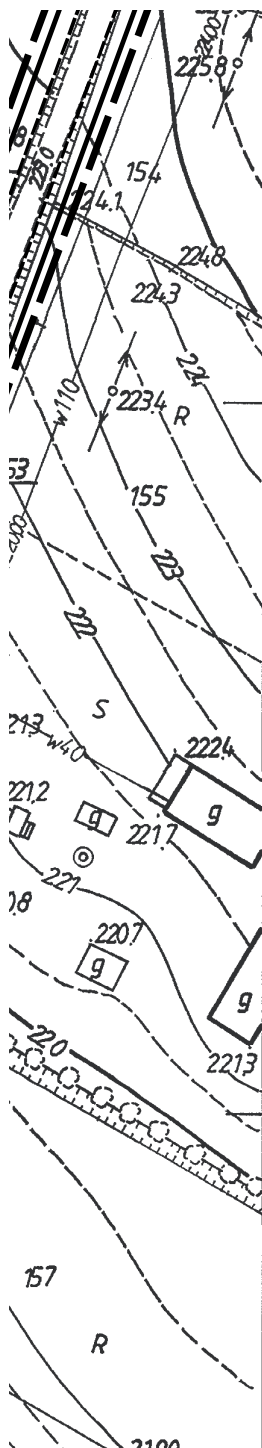


6









9



1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GMIN

## Pawłów

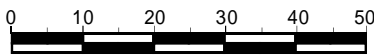
### SKALA 1:1000

#### - I etap

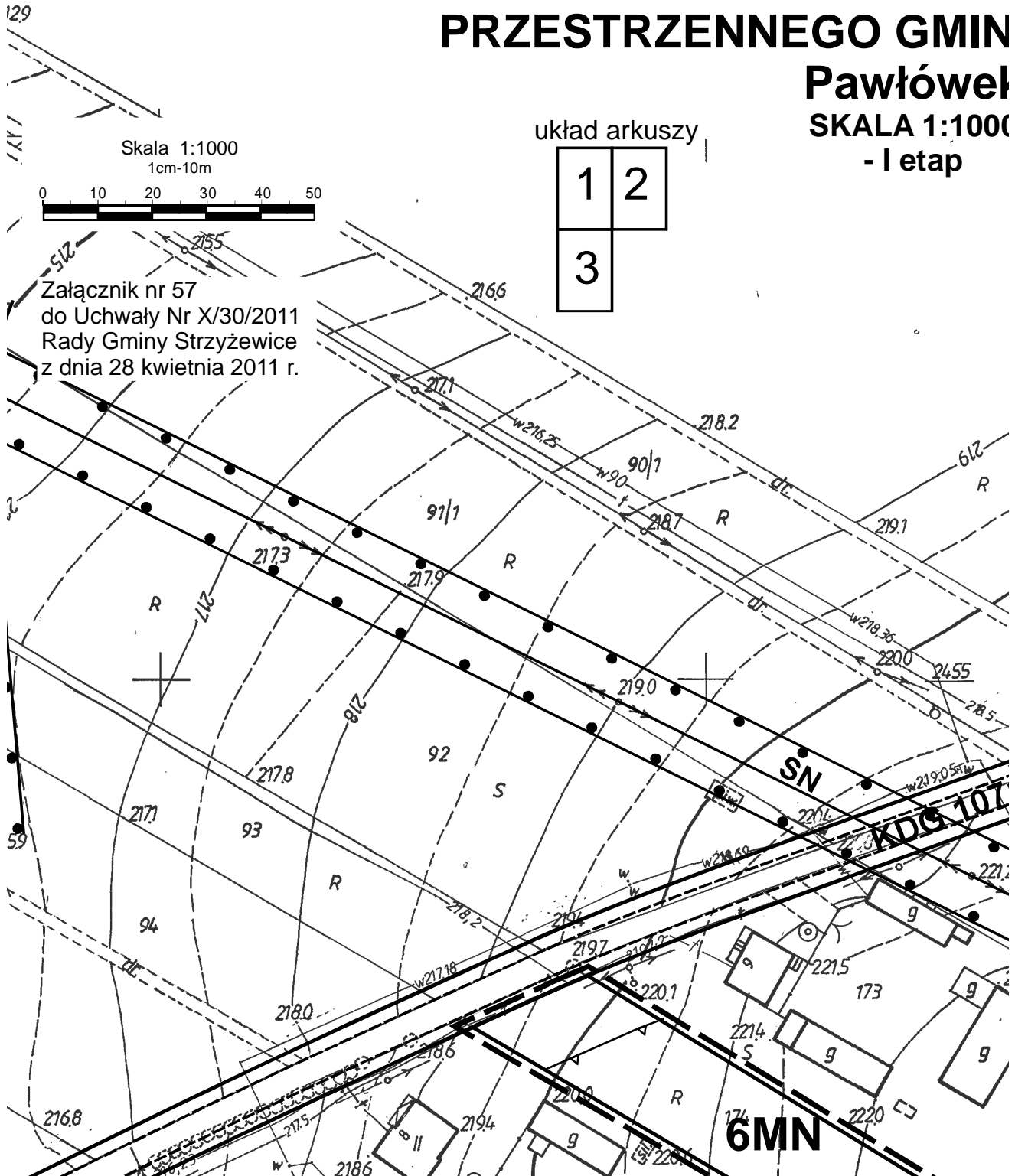
układ arkuszy

1	2
3	

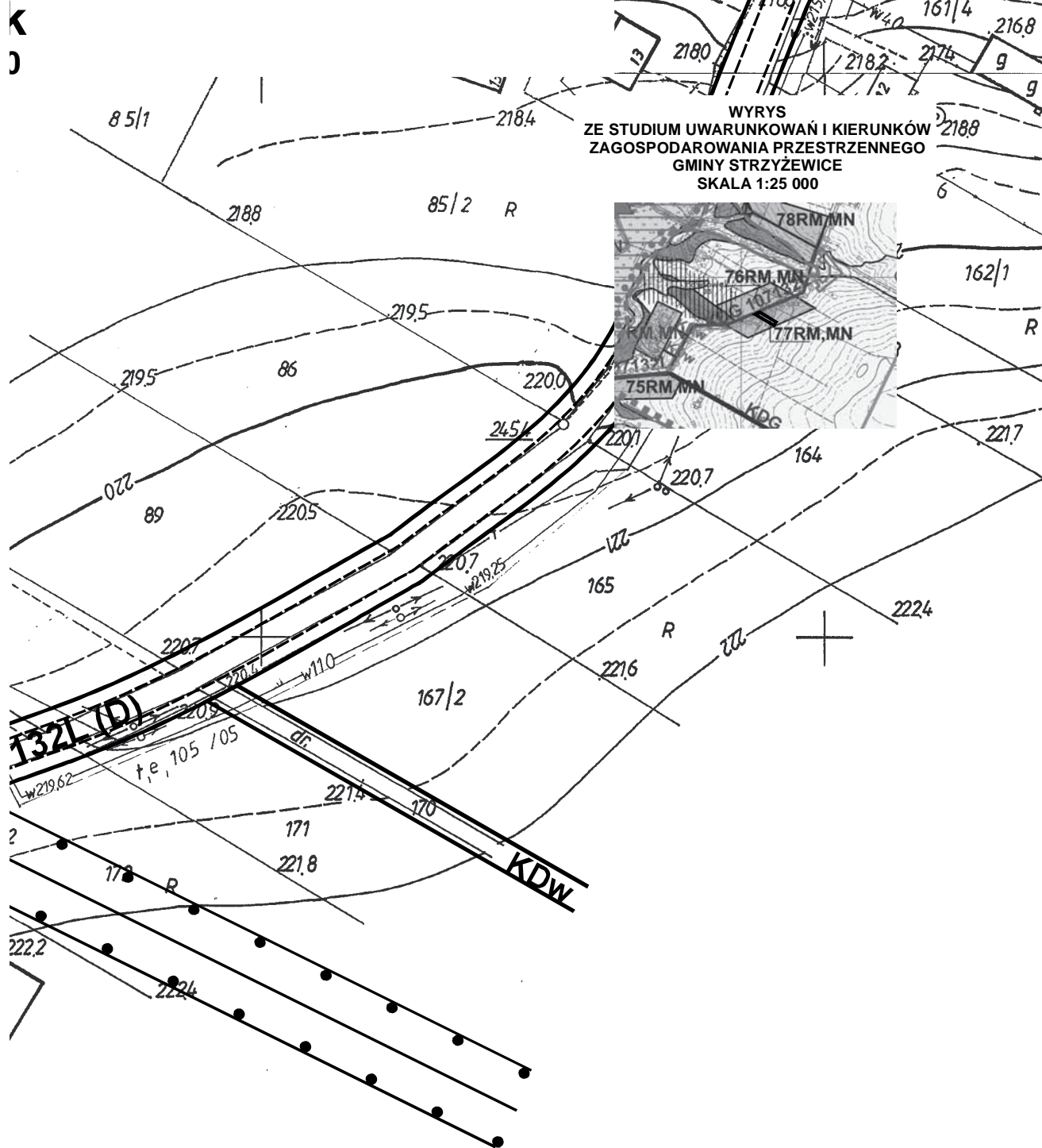
Skala 1:1000  
1cm-10m



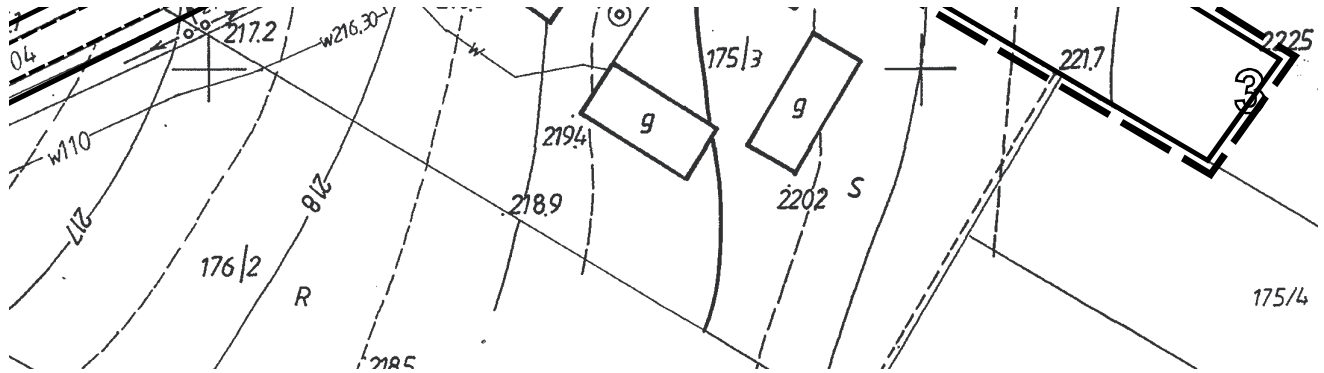
Załącznik nr 57  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



# ZAGOSPODAROWANIA I STRYŻEWICE









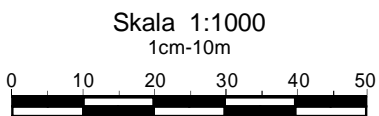
1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GOSPODARSTWA

## Piotrowice SKALA 1:1000 - I etap

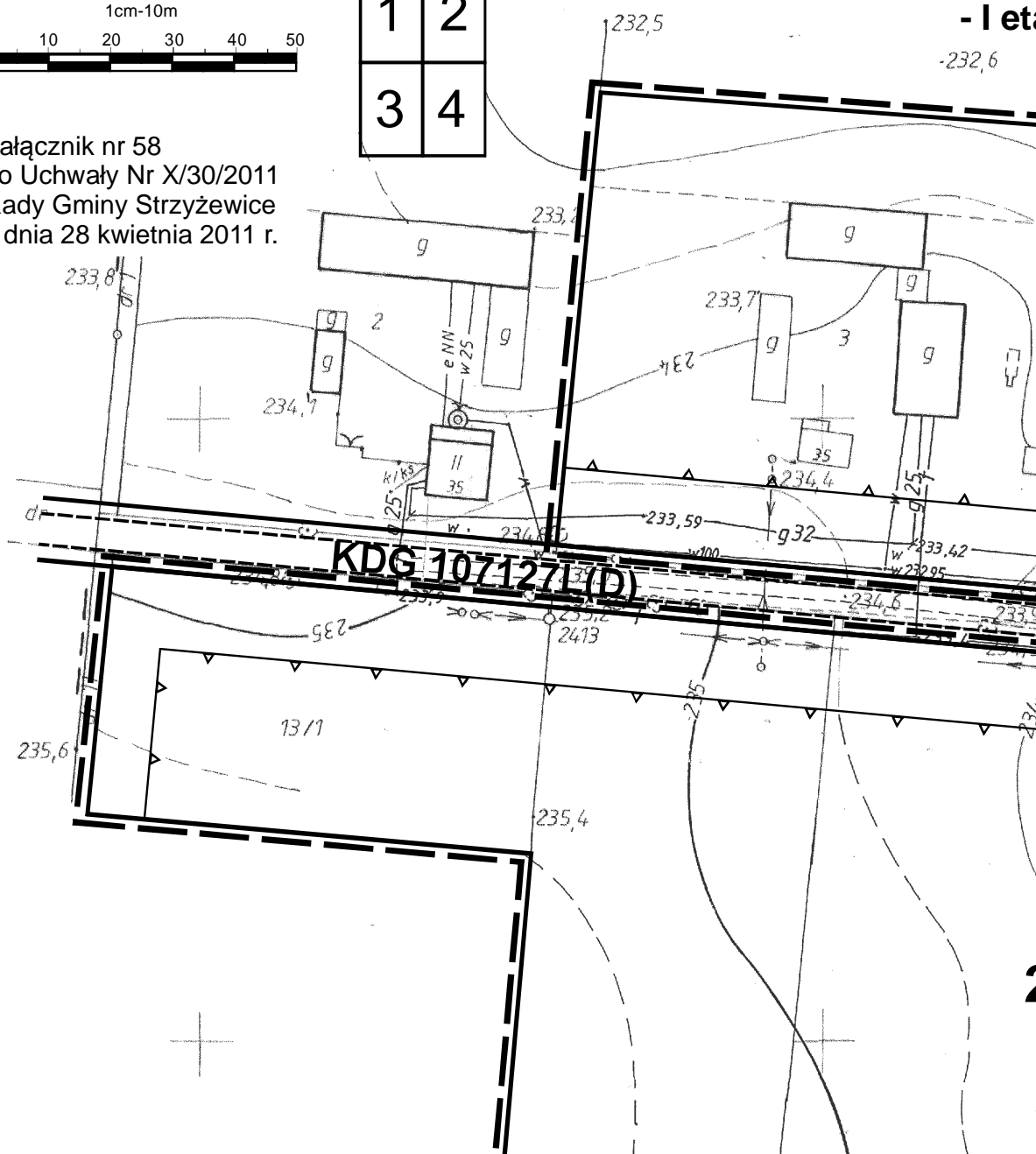
układ arkuszy

1	2
3	4



Załącznik nr 58  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

dnik



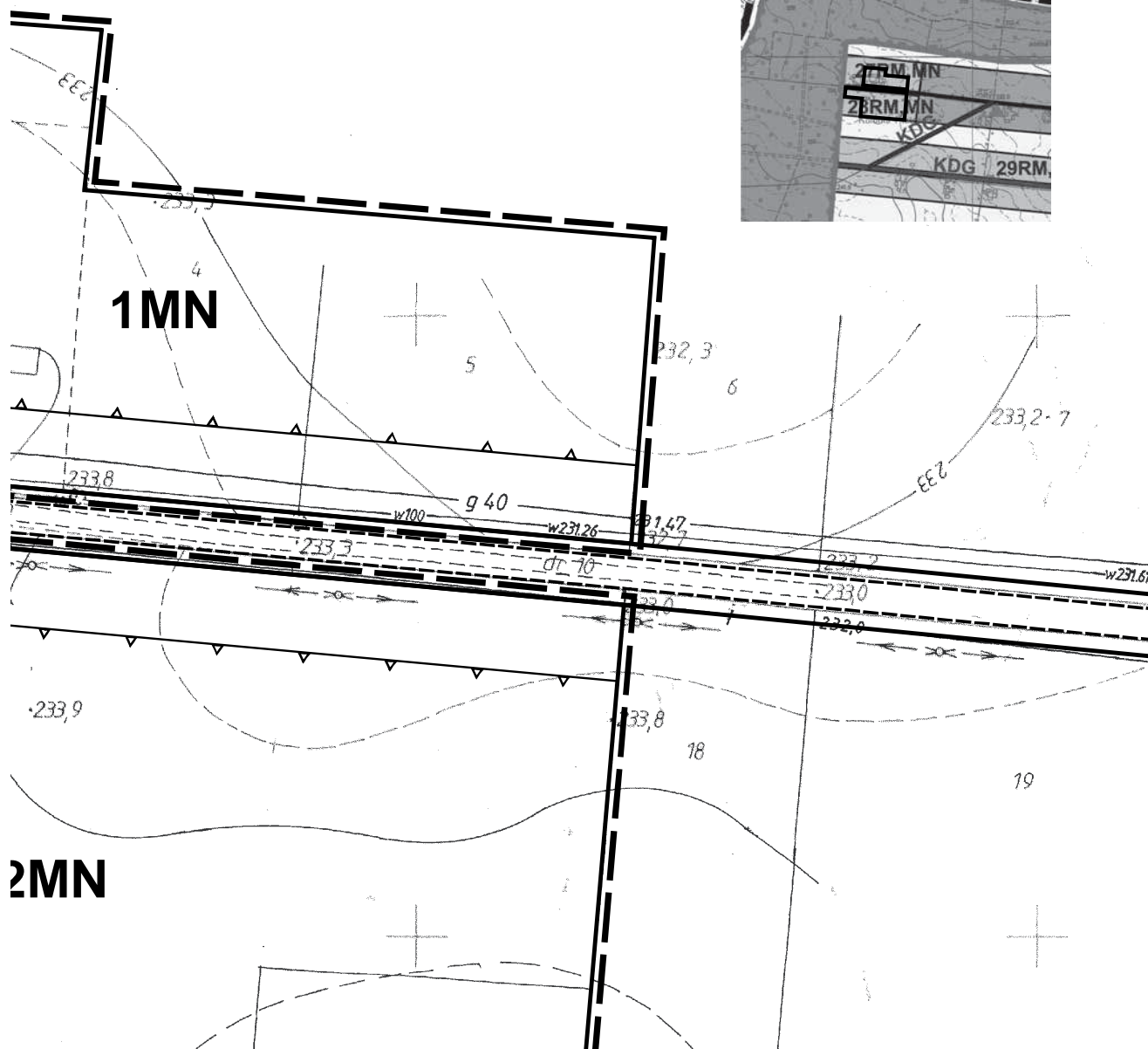
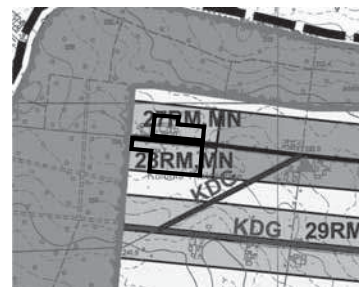
2

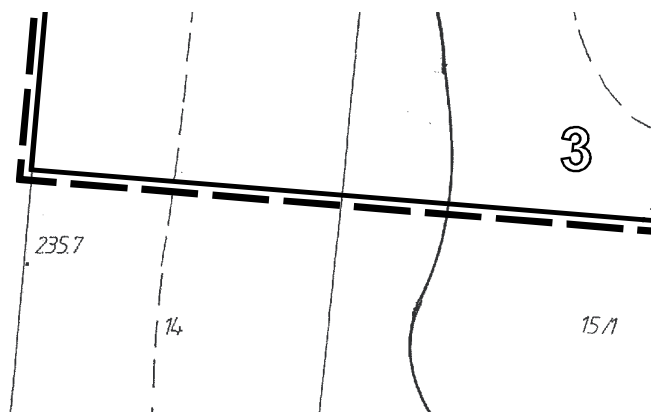
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA MINY STRYŻEWICE

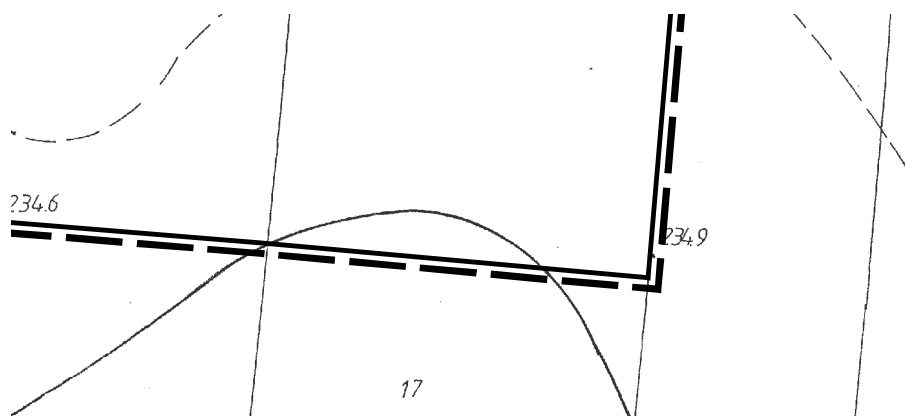
1:1000

ap

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000







4

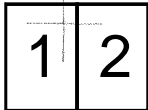


1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Piotrowice

**SKALA 1:1000**  
**- I etap**

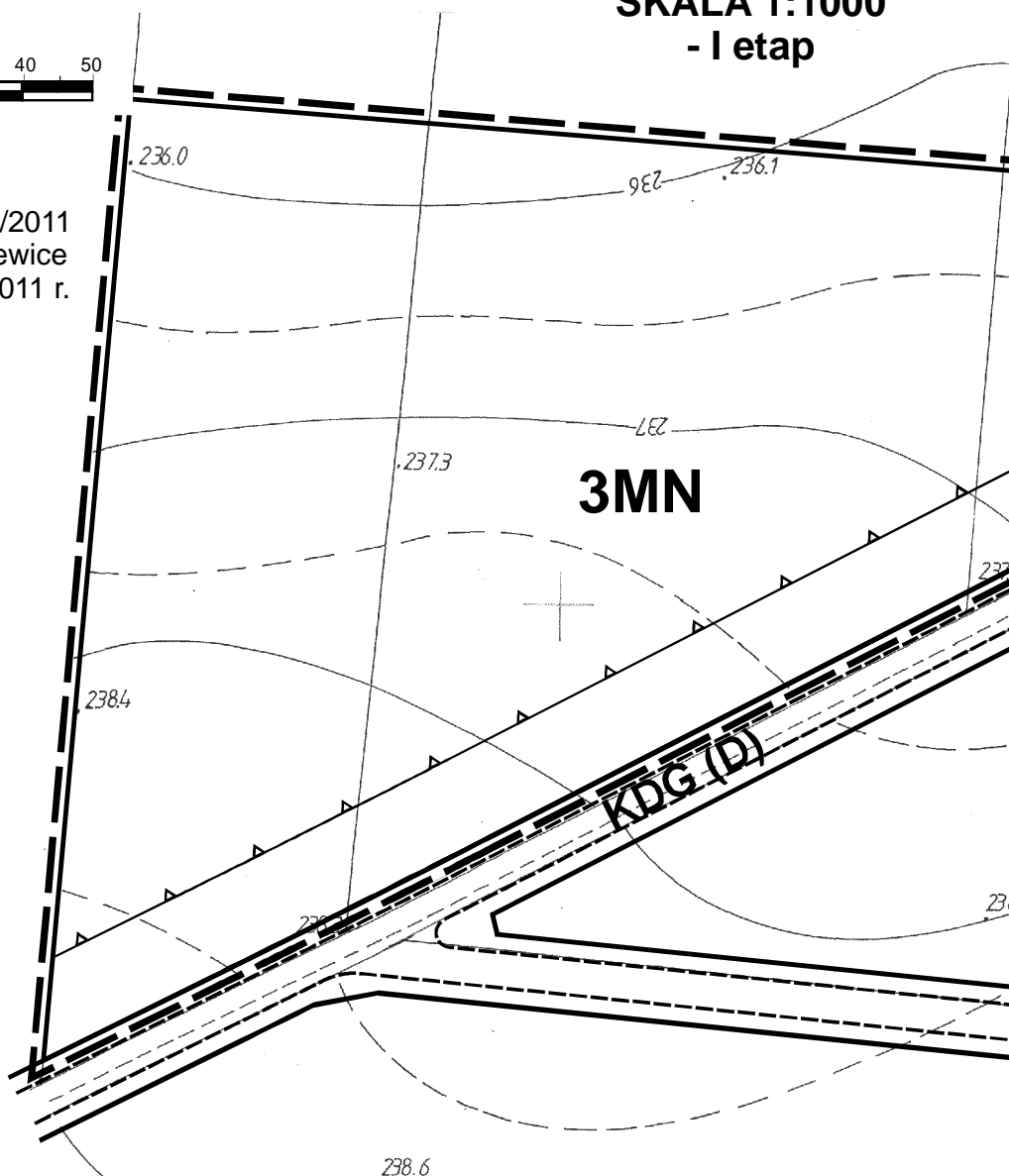
układ arkuszy

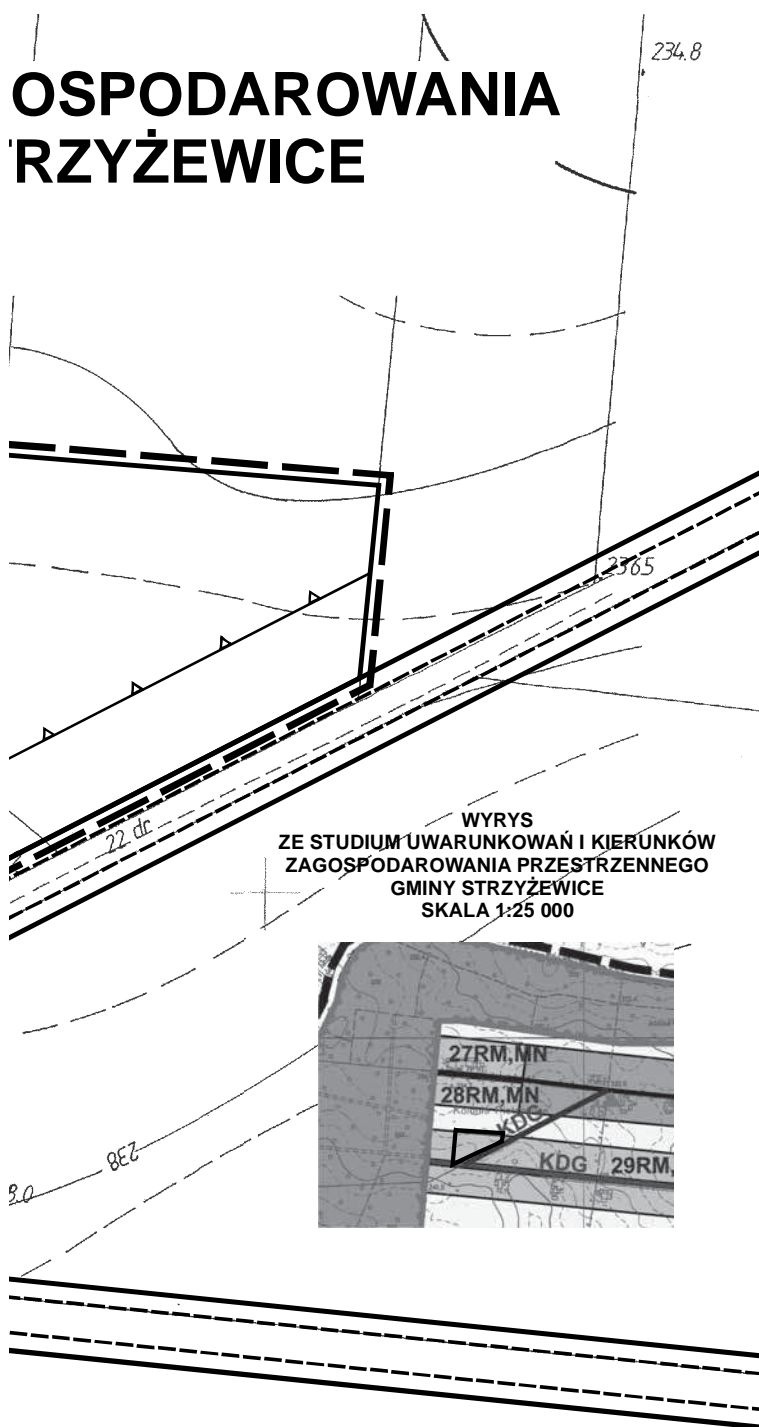


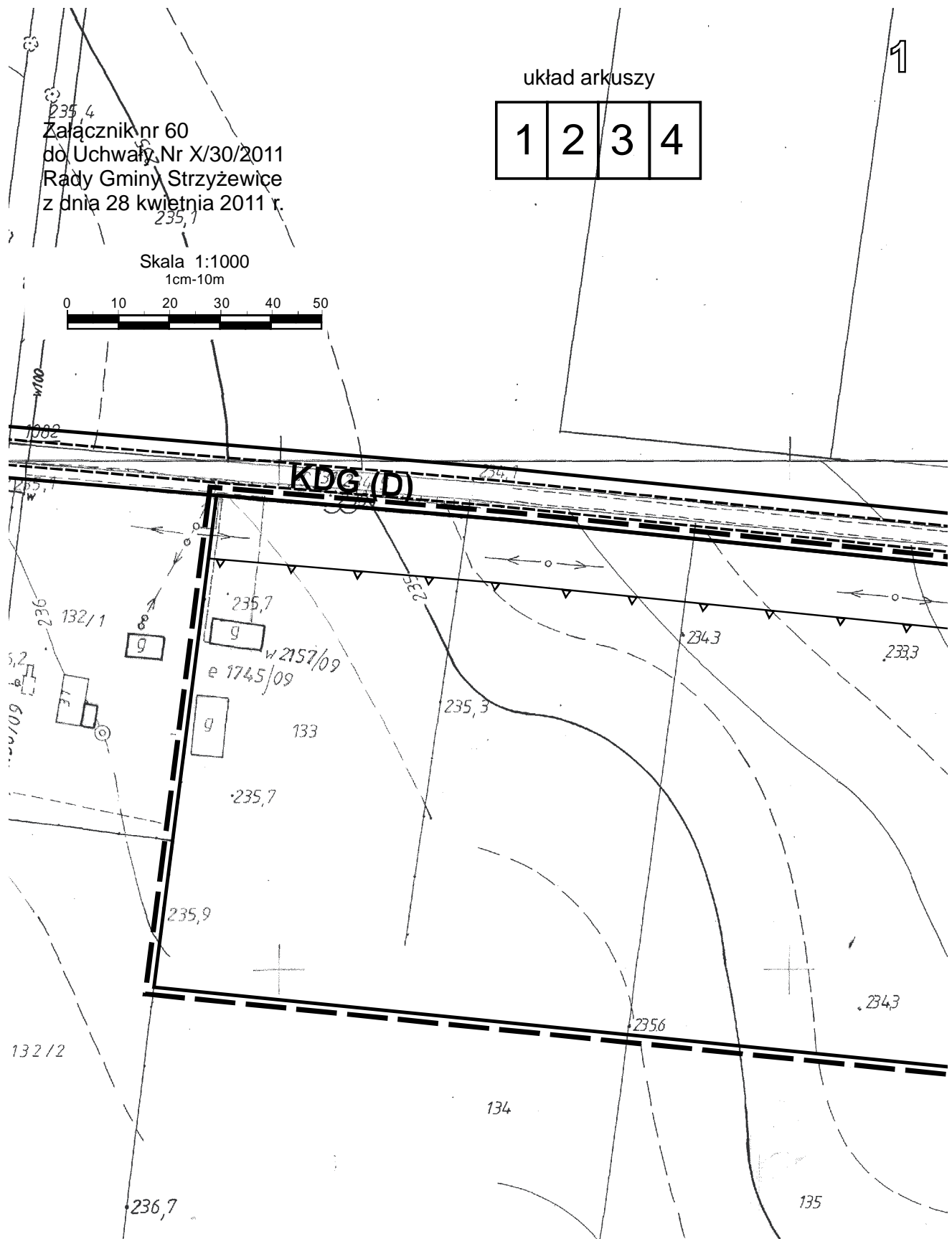
Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 59  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

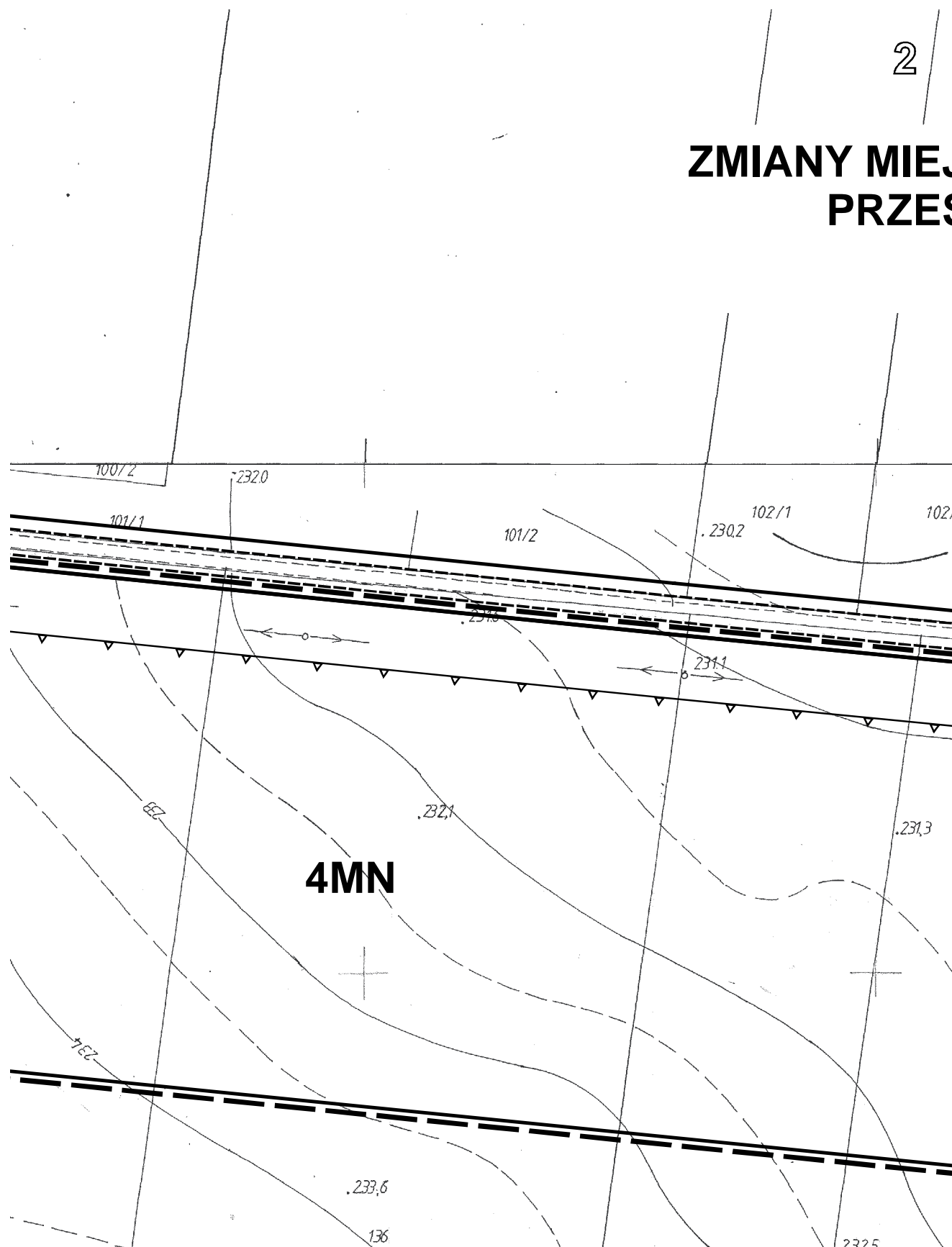






2

# ZMIANY MIEJ. PRZEJ.



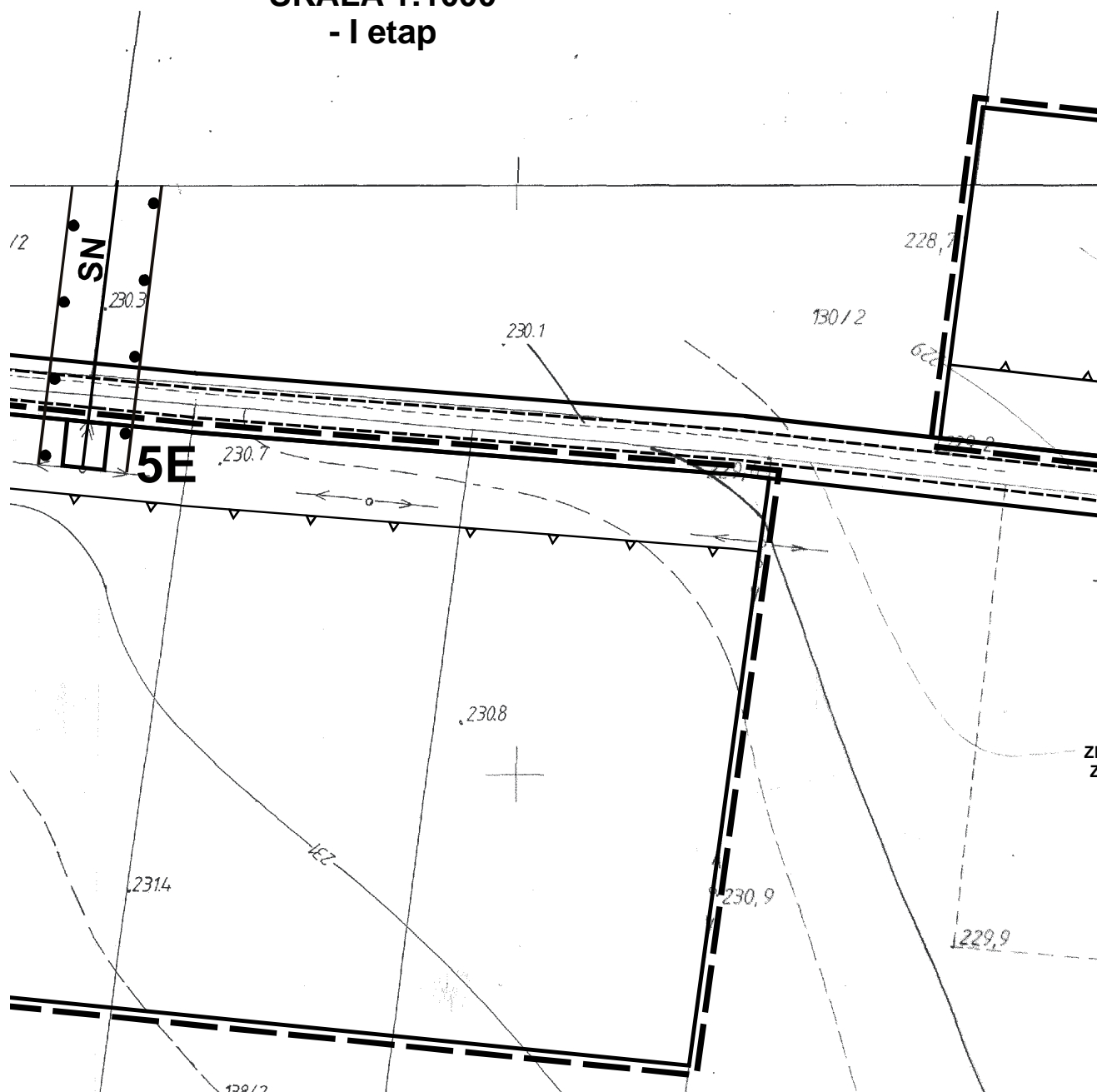
3

# JSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA STRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

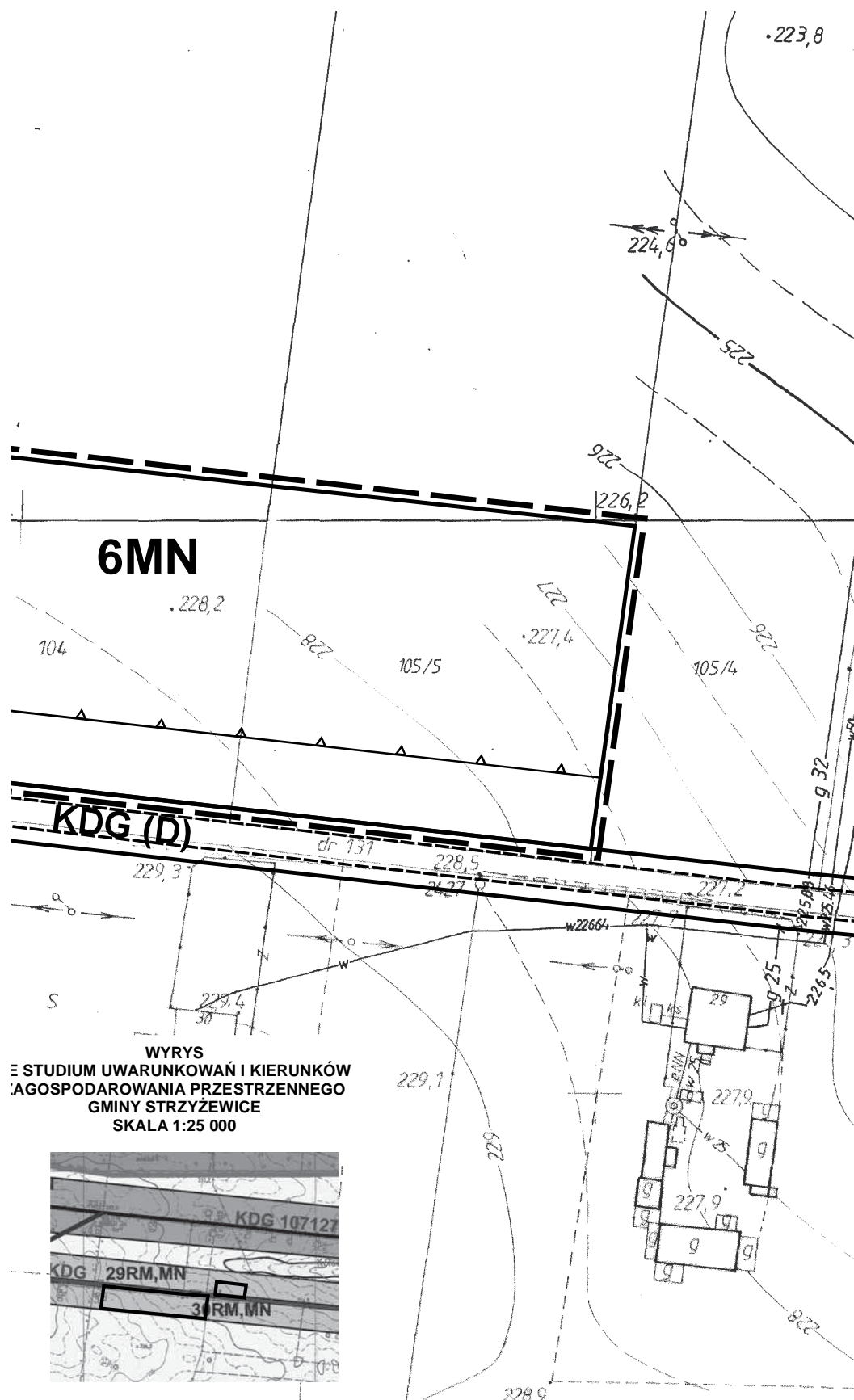
## Piotrowice

SKALA 1:1000

- I etap



4



WRYYS  
E STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





2

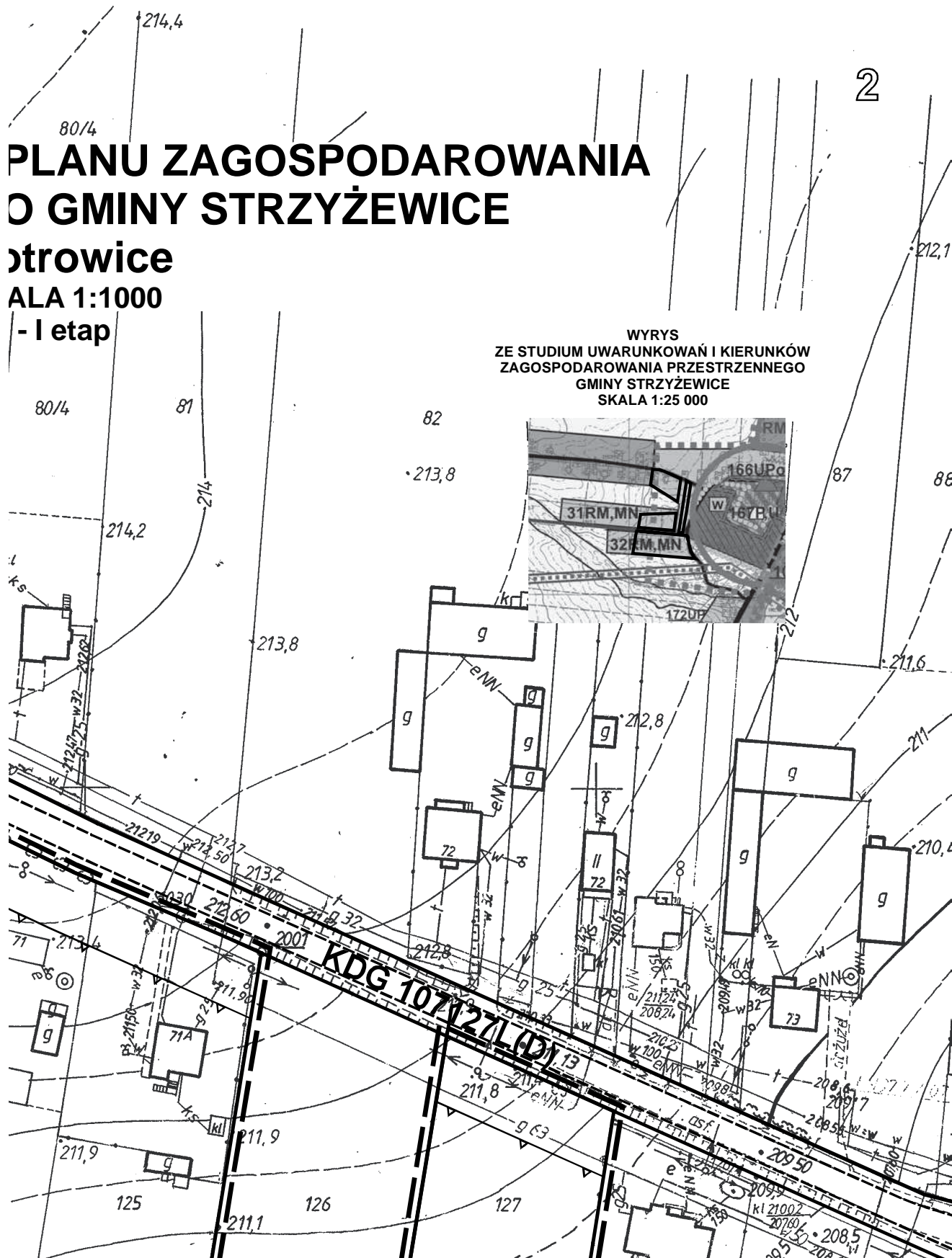
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA O GMINY STRZYŻEWICE

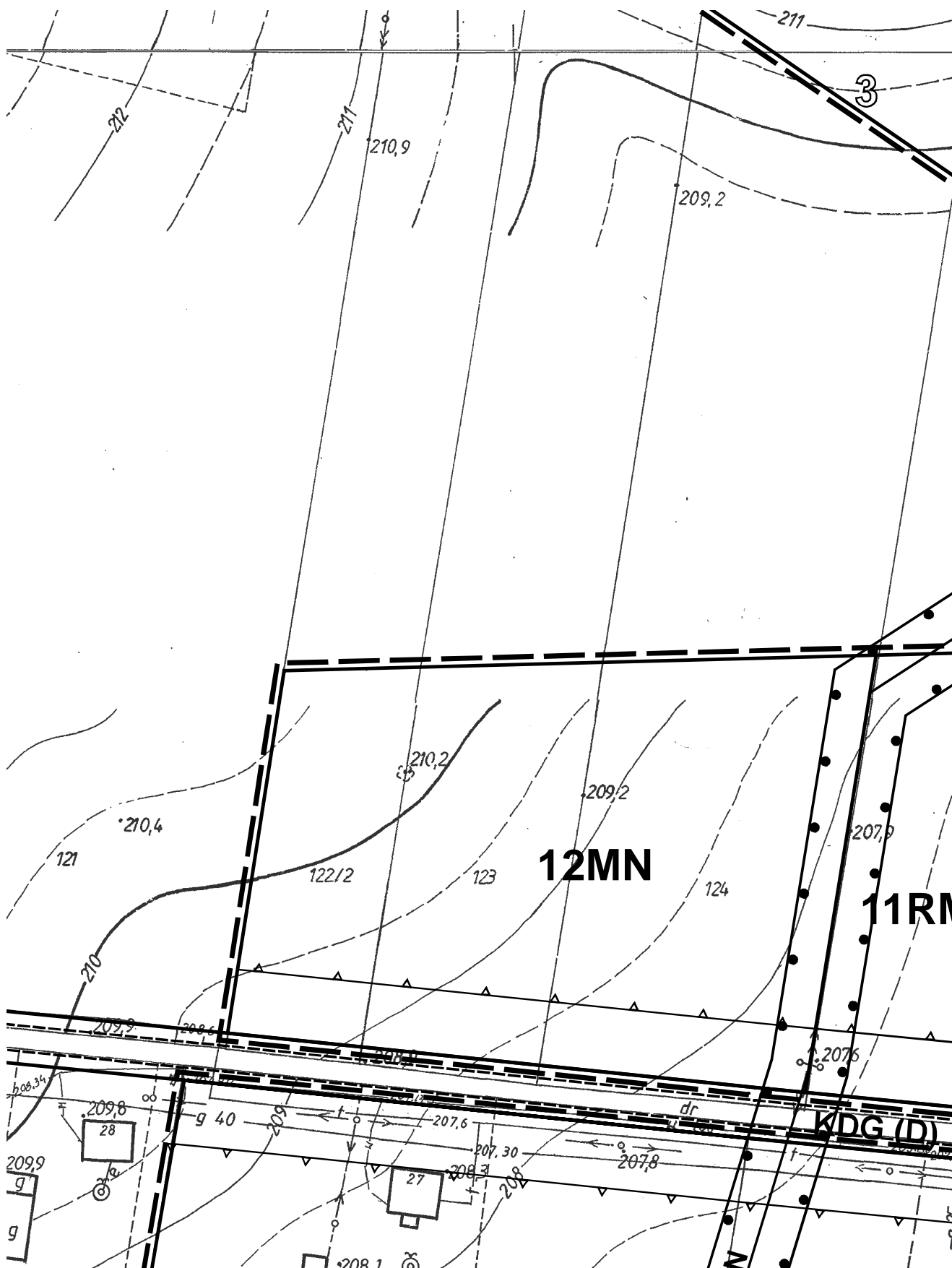
## Stronowice

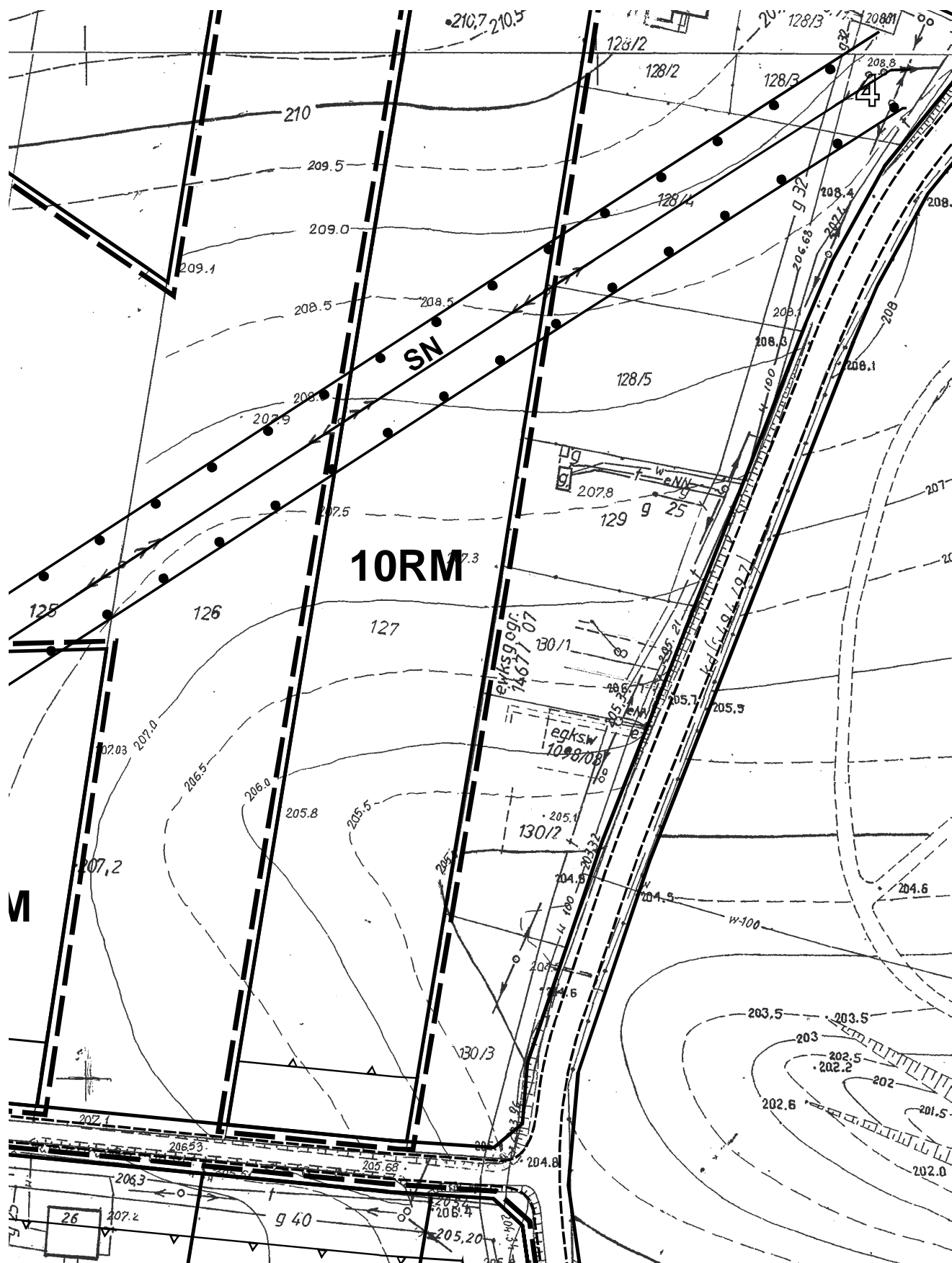
SKALA 1:1000

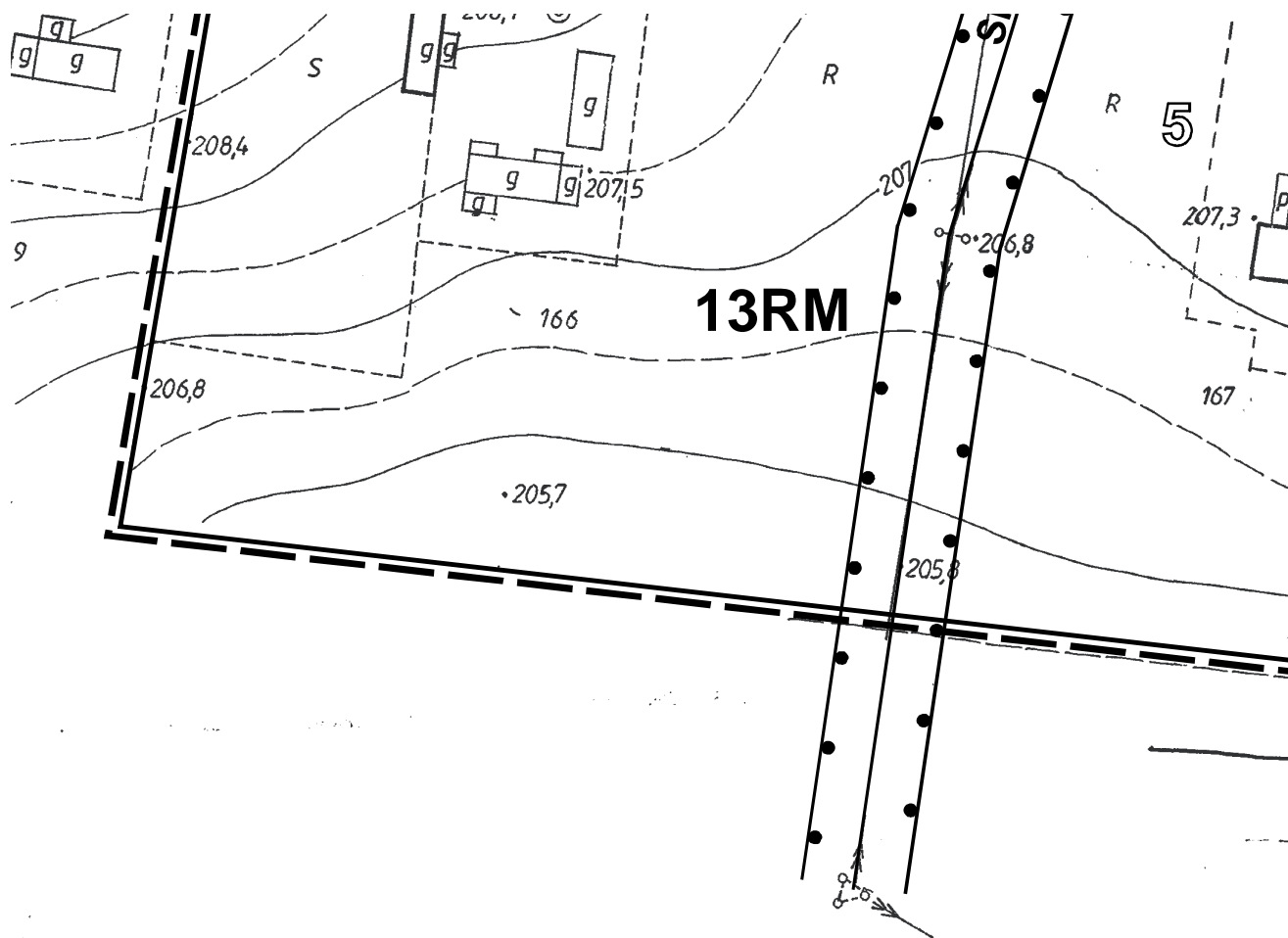
- I etap

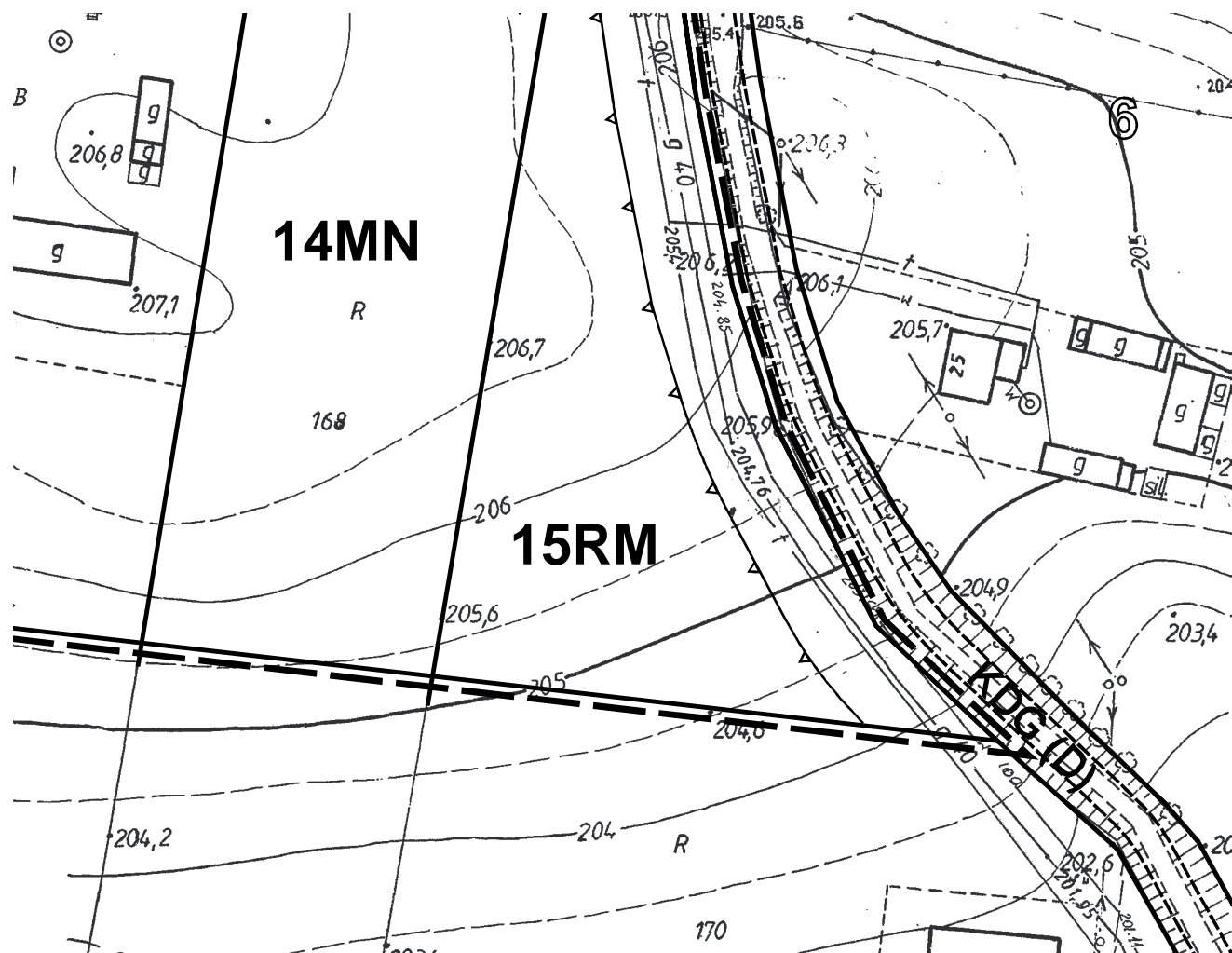
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000











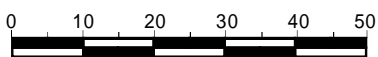


Załącznik nr 62  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

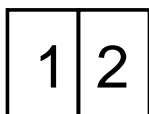
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY S Piotrowice SKALA 1:1000 - I etap

Skala 1:1000

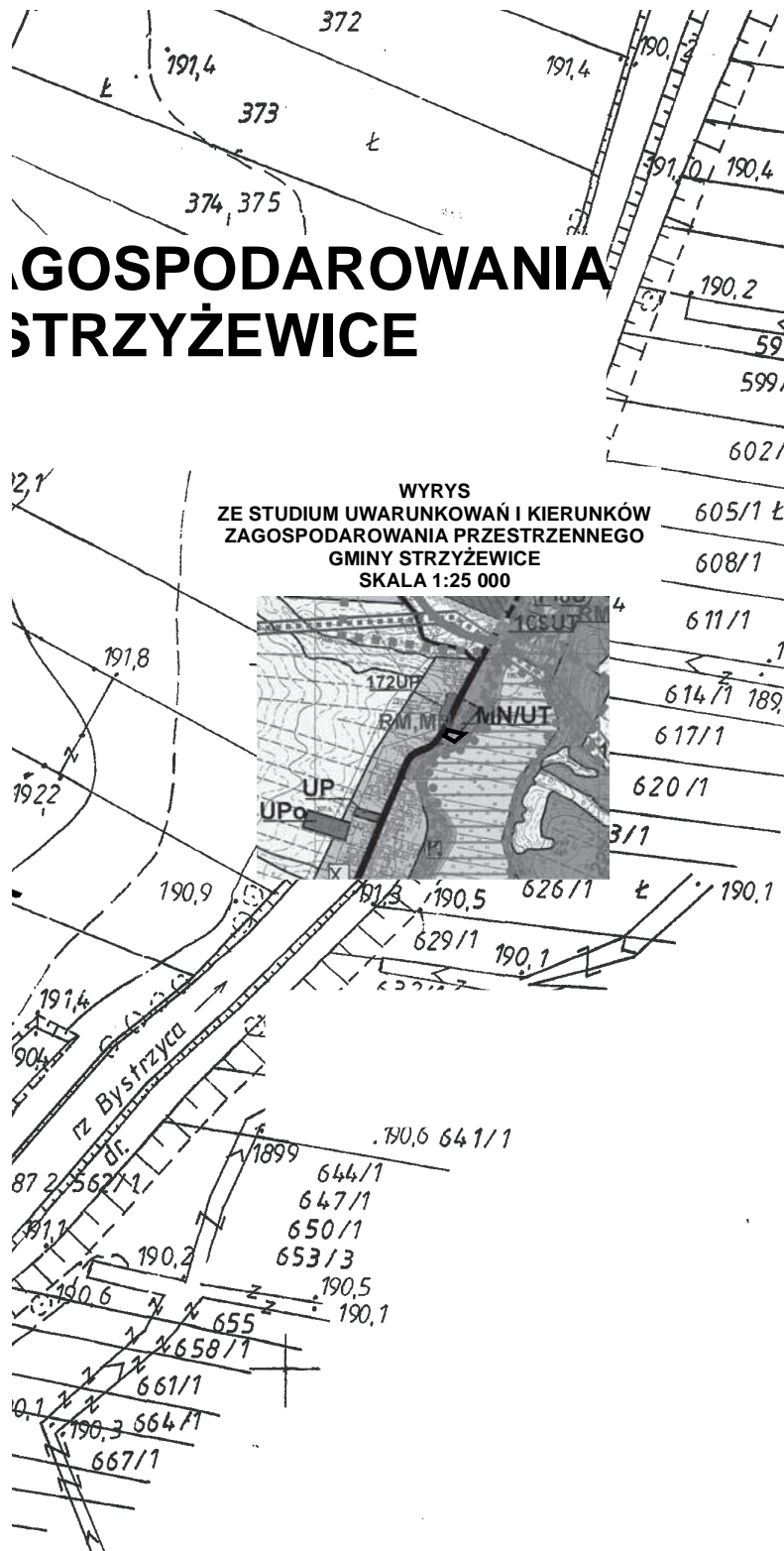
1cm=10m



układ arkuszy

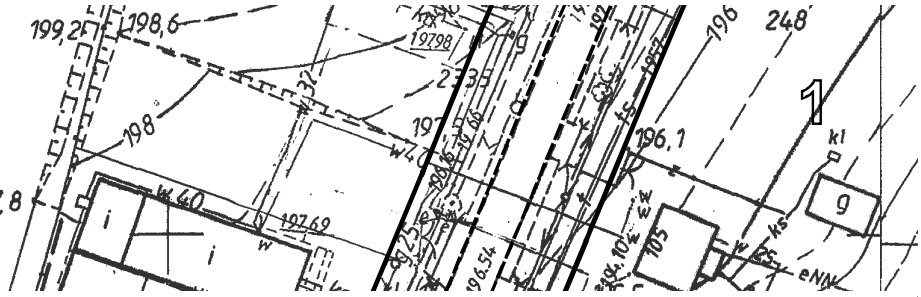


# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE



Załącznik nr 63  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011r 197,8

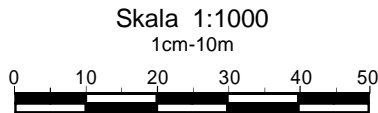
1274



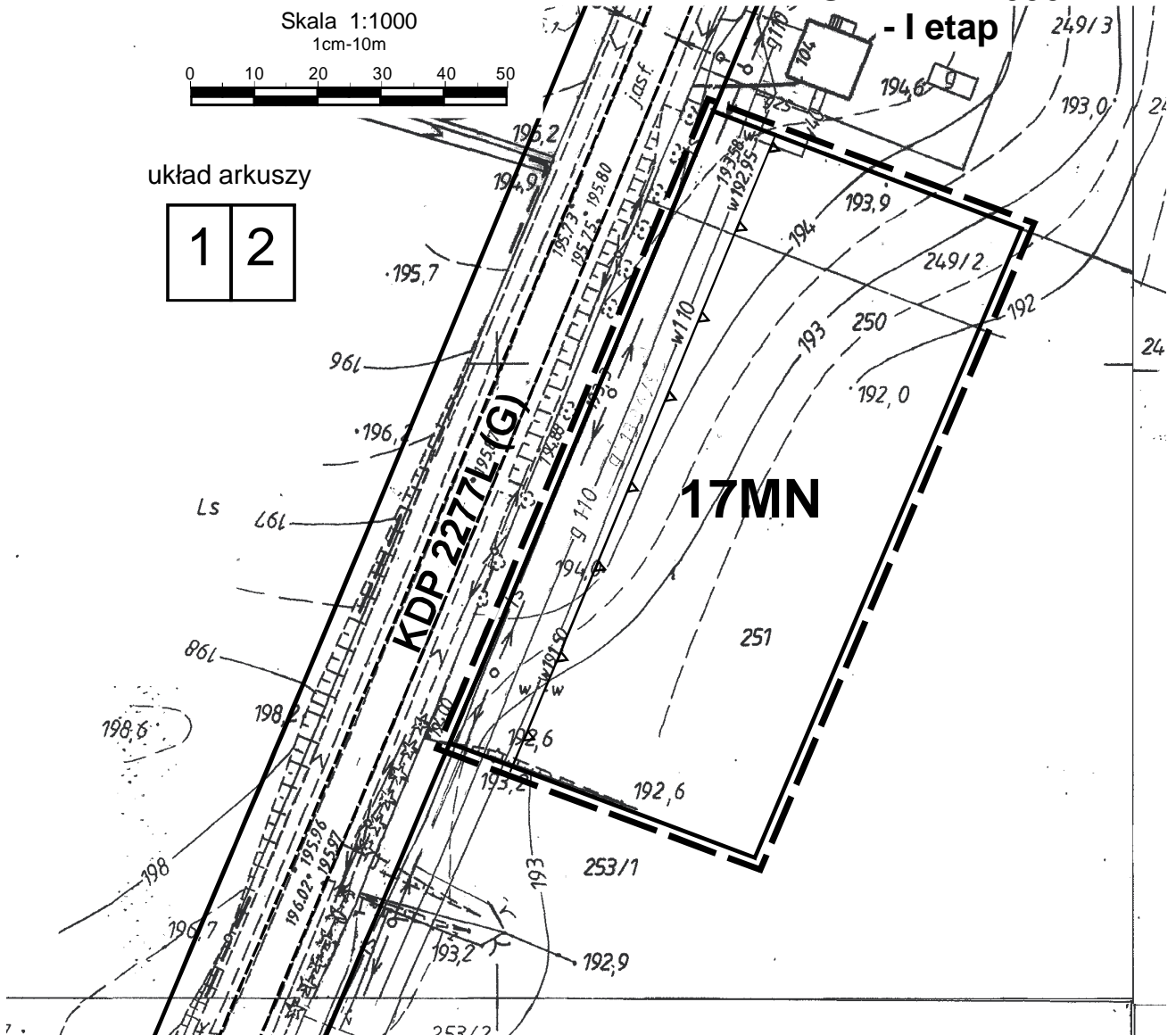
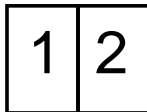
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST

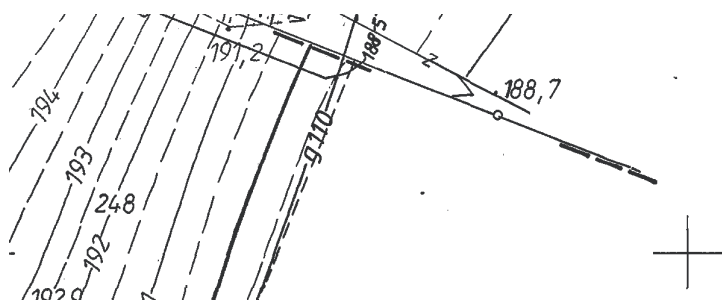
## Piotrowice

**SKALA 1:1000**



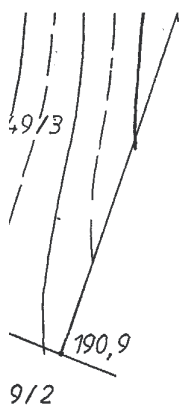
układ arkuszy





2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

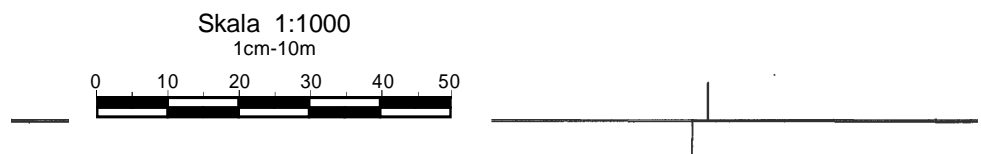


WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYZEWICE Piotrowice SKALA 1:1000 - I etap

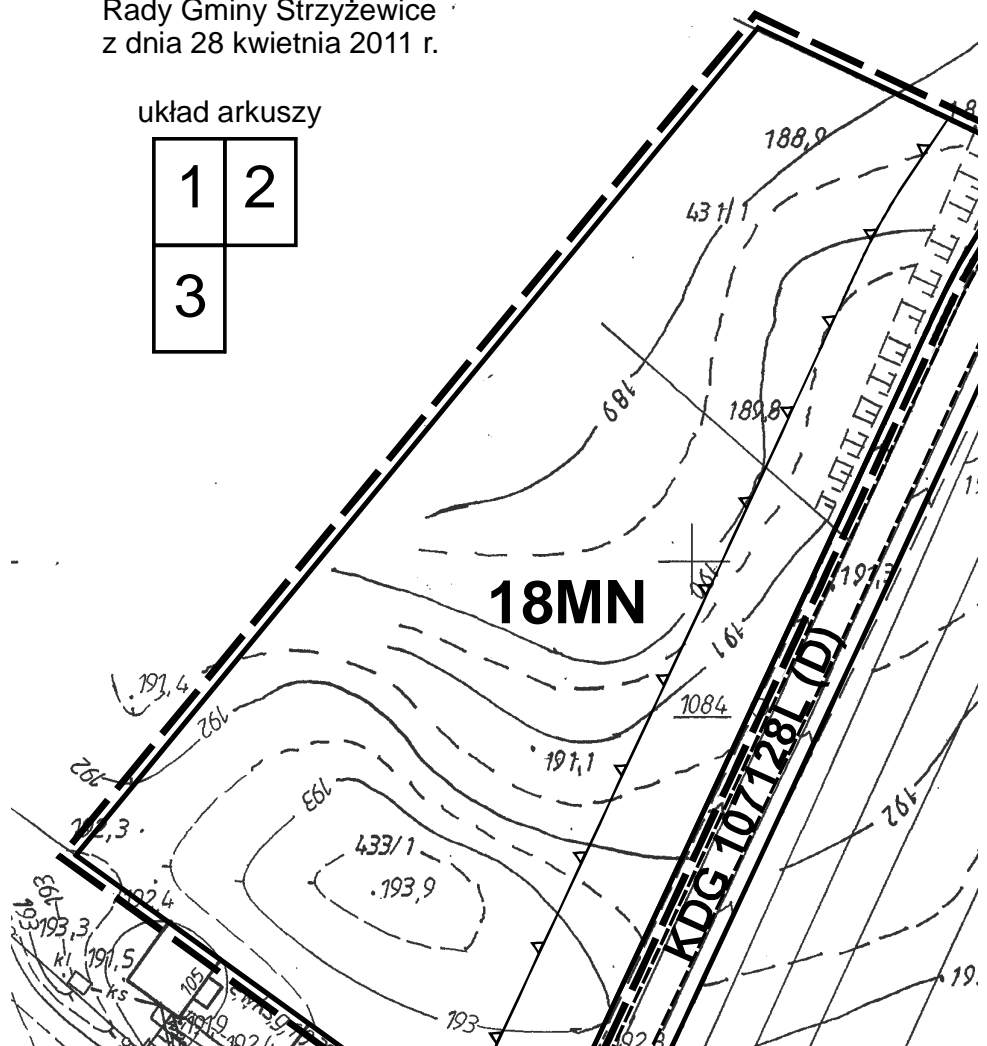


Załącznik nr 64  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

430/1

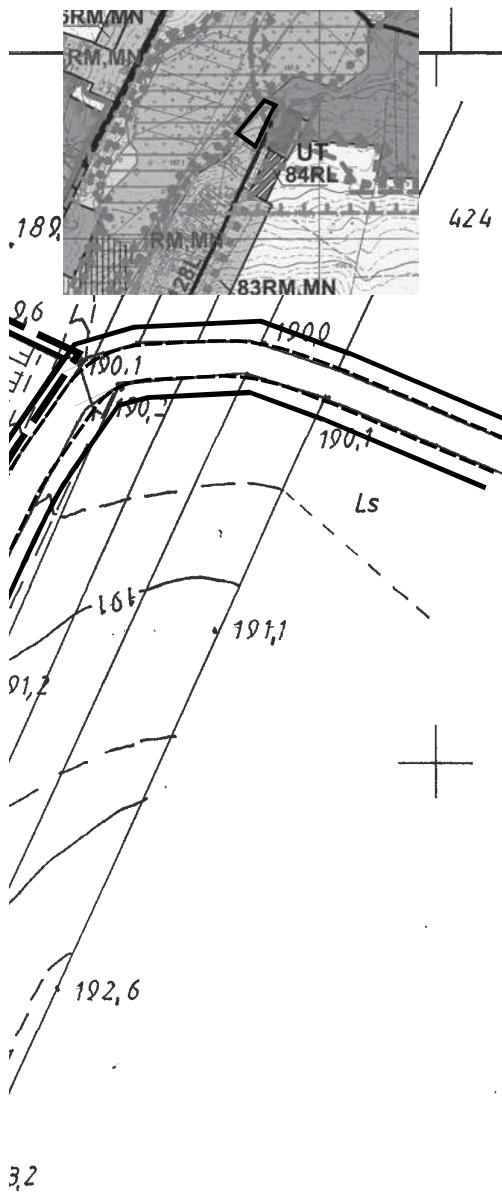
układ arkuszy

1	2
3	



## OSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



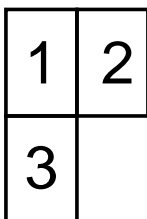




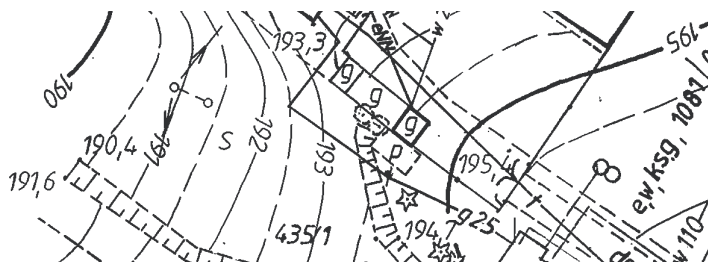


1

układ arkuszy



Załącznik nr 65  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

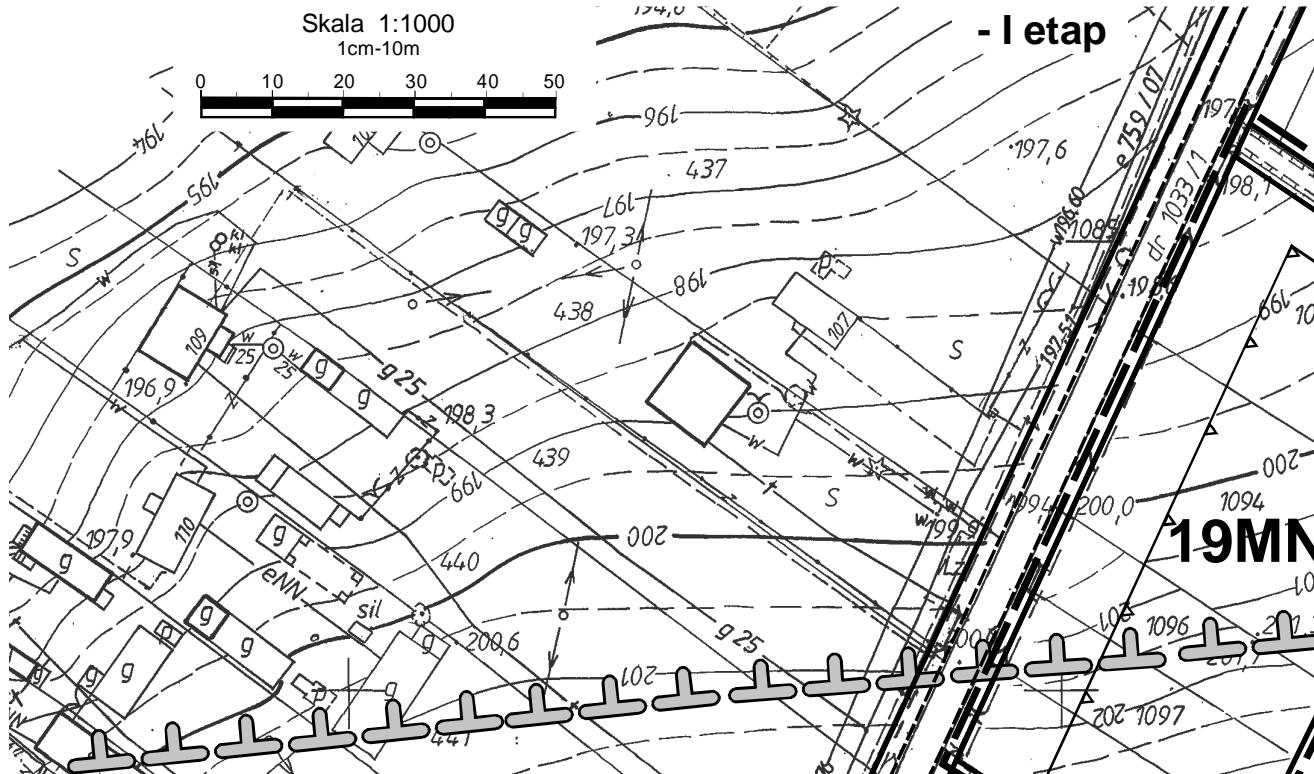


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

## Piotrowice

### SKALA 1:1000

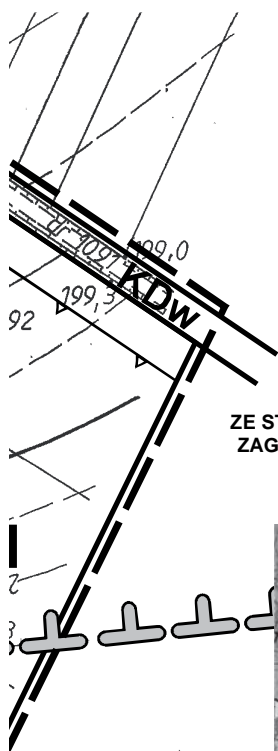
### - I etap



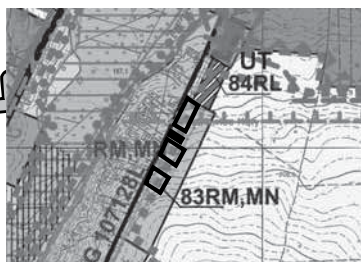
2



## OSPODAROWANIA RZYŻEWICE



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000







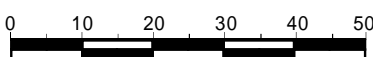


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST Piotrowice 1

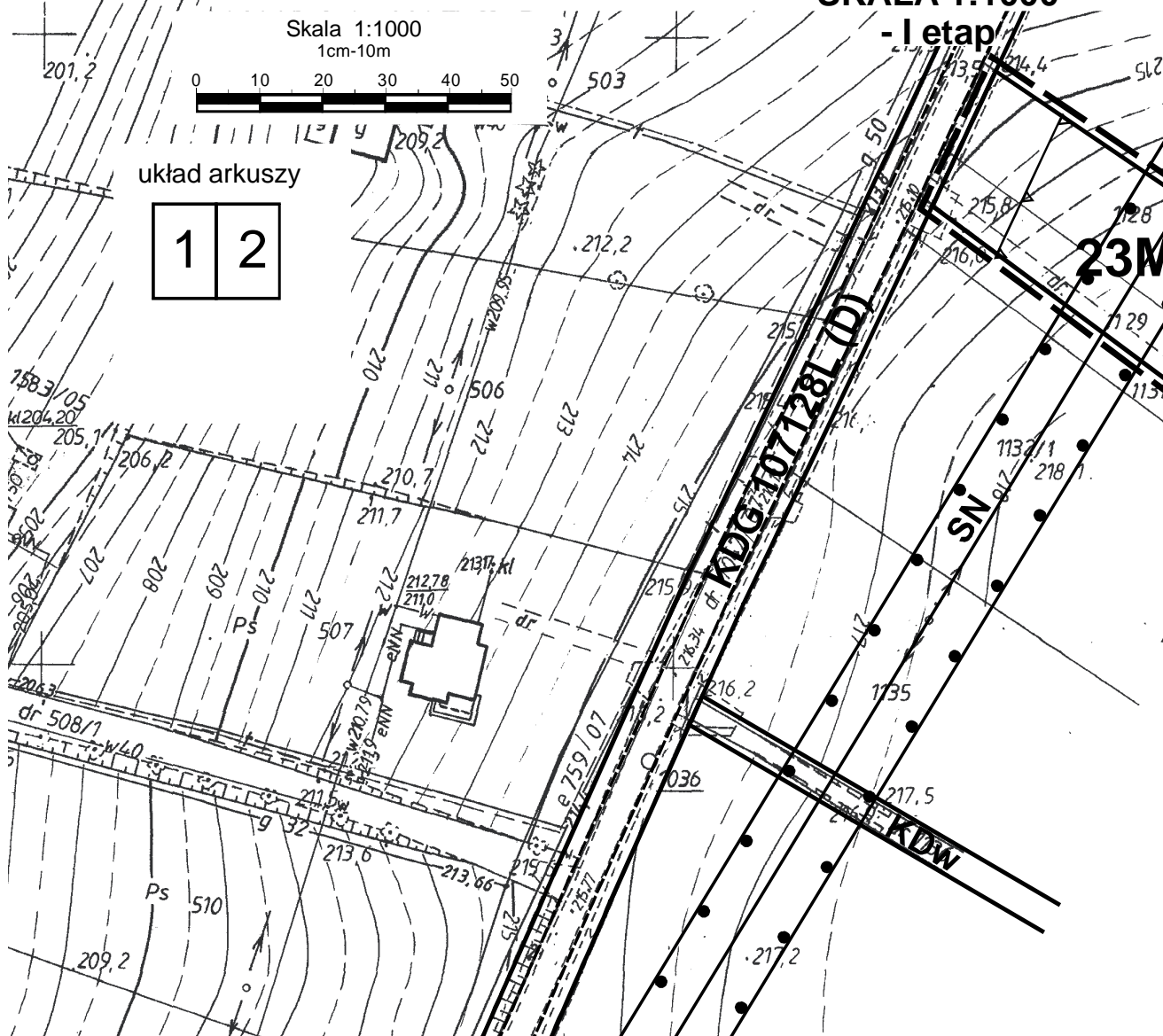
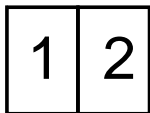
SKALA 1:1000  
- I etap

Załącznik nr 66  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Skala 1:1000  
1cm-10m

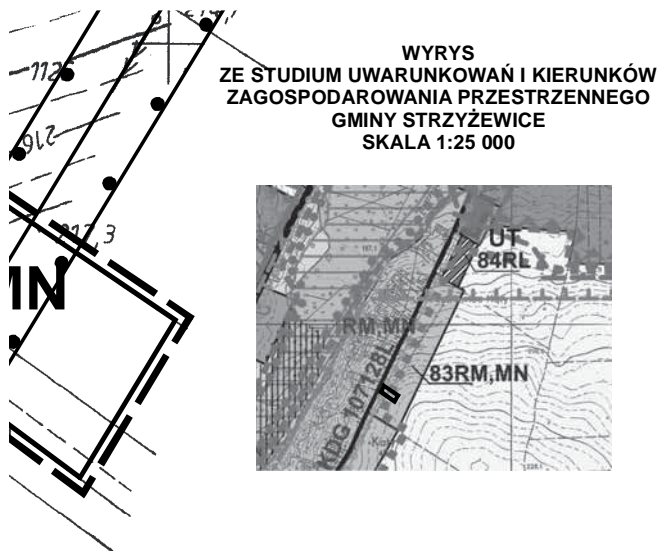


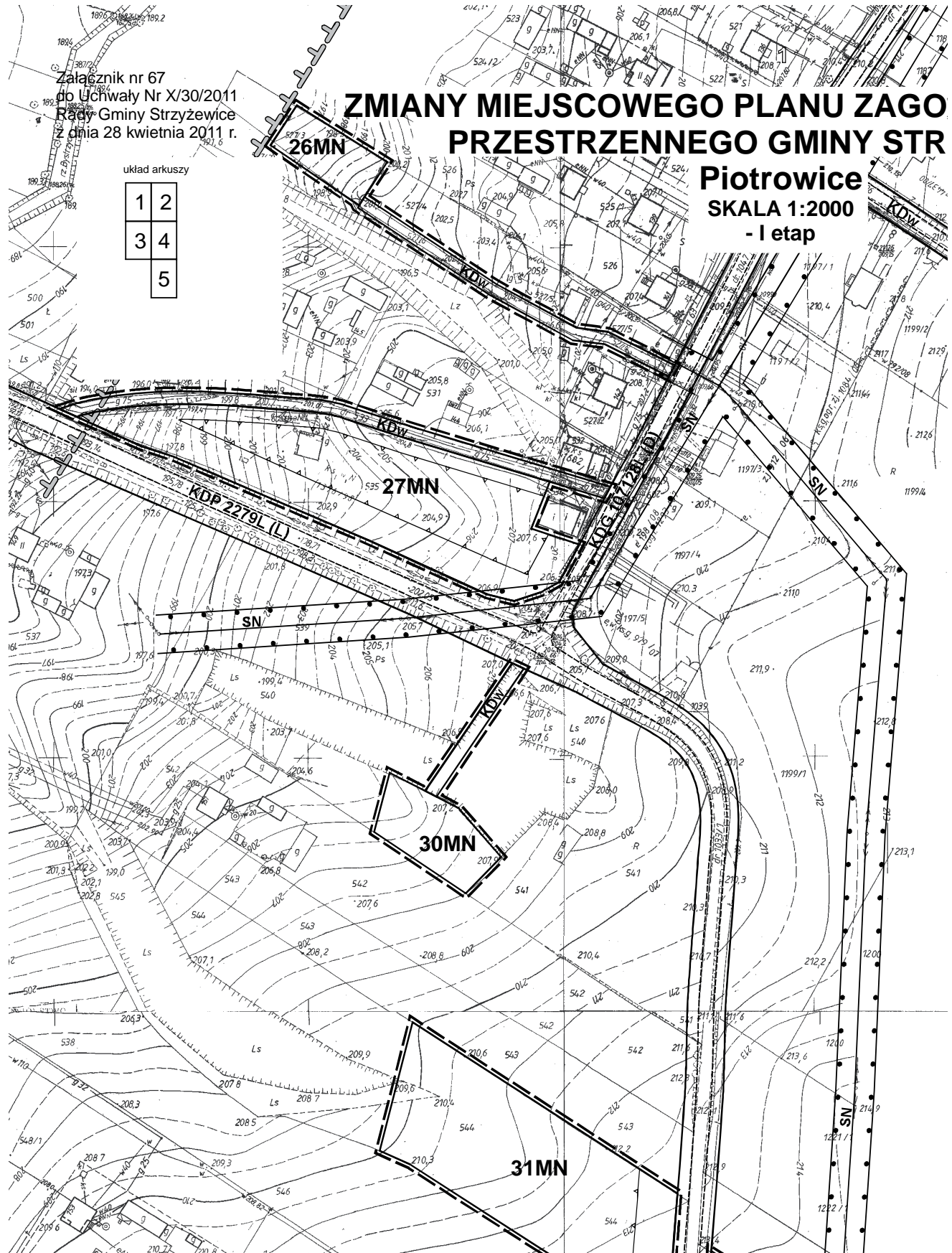
układ arkuszy

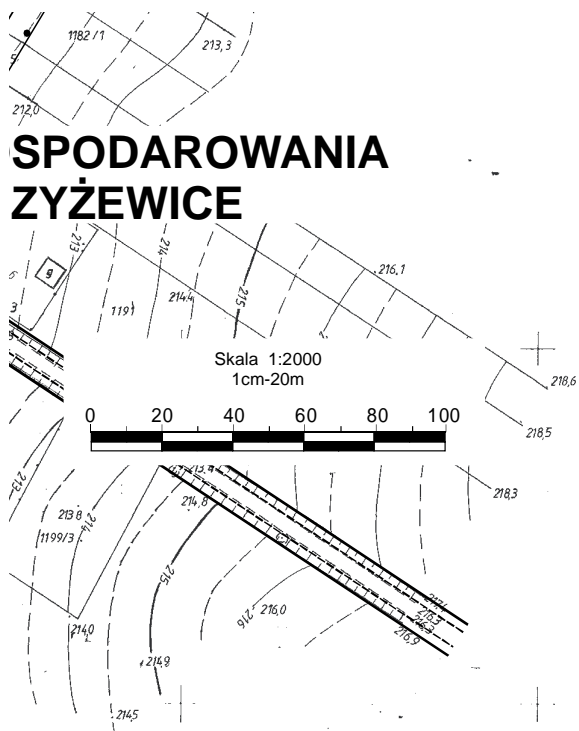


# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

2

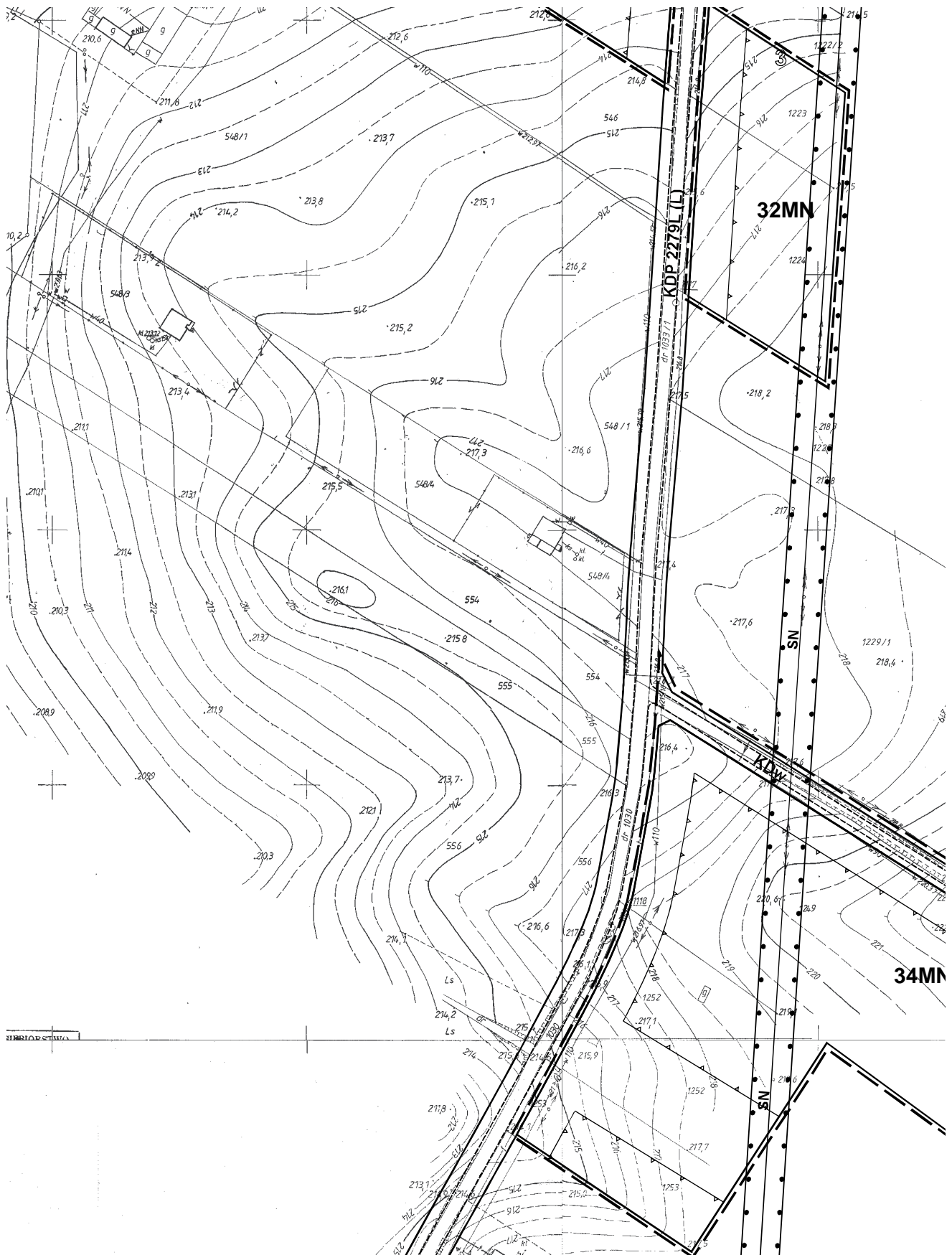






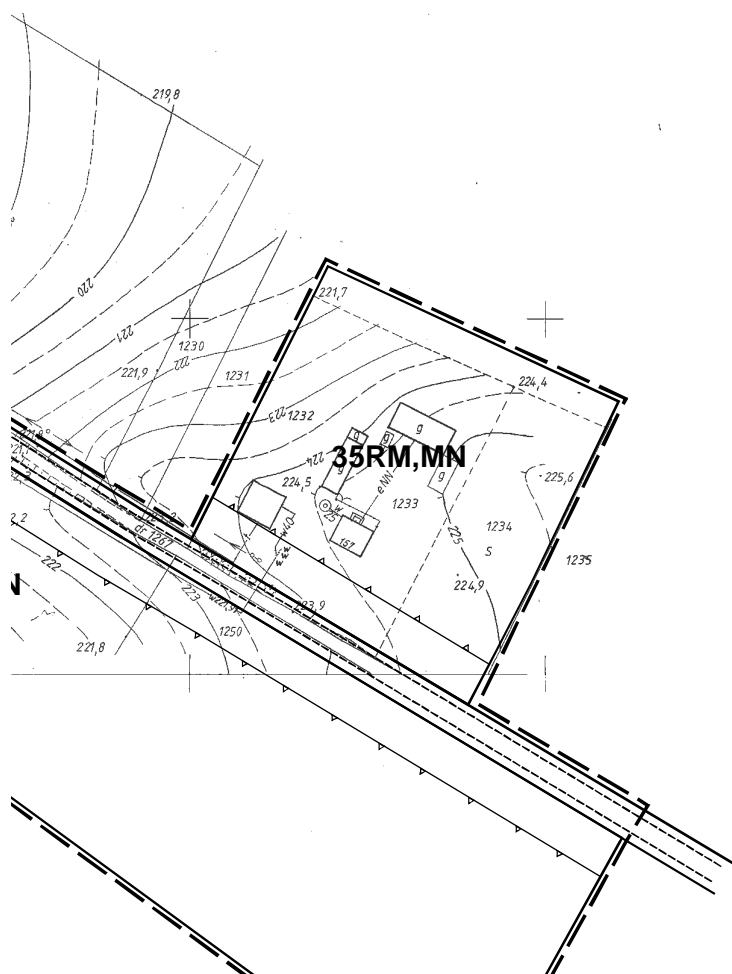
**WRYYS**  
**ZĘ STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZĘSTRZENNEGO**  
**GMINY STRZYŻEWICE**  
**SKALA 1:25 000**



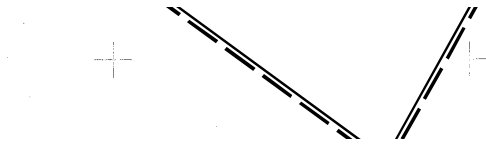




4







5

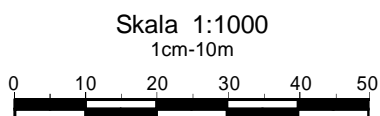


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST

## Piotrowice

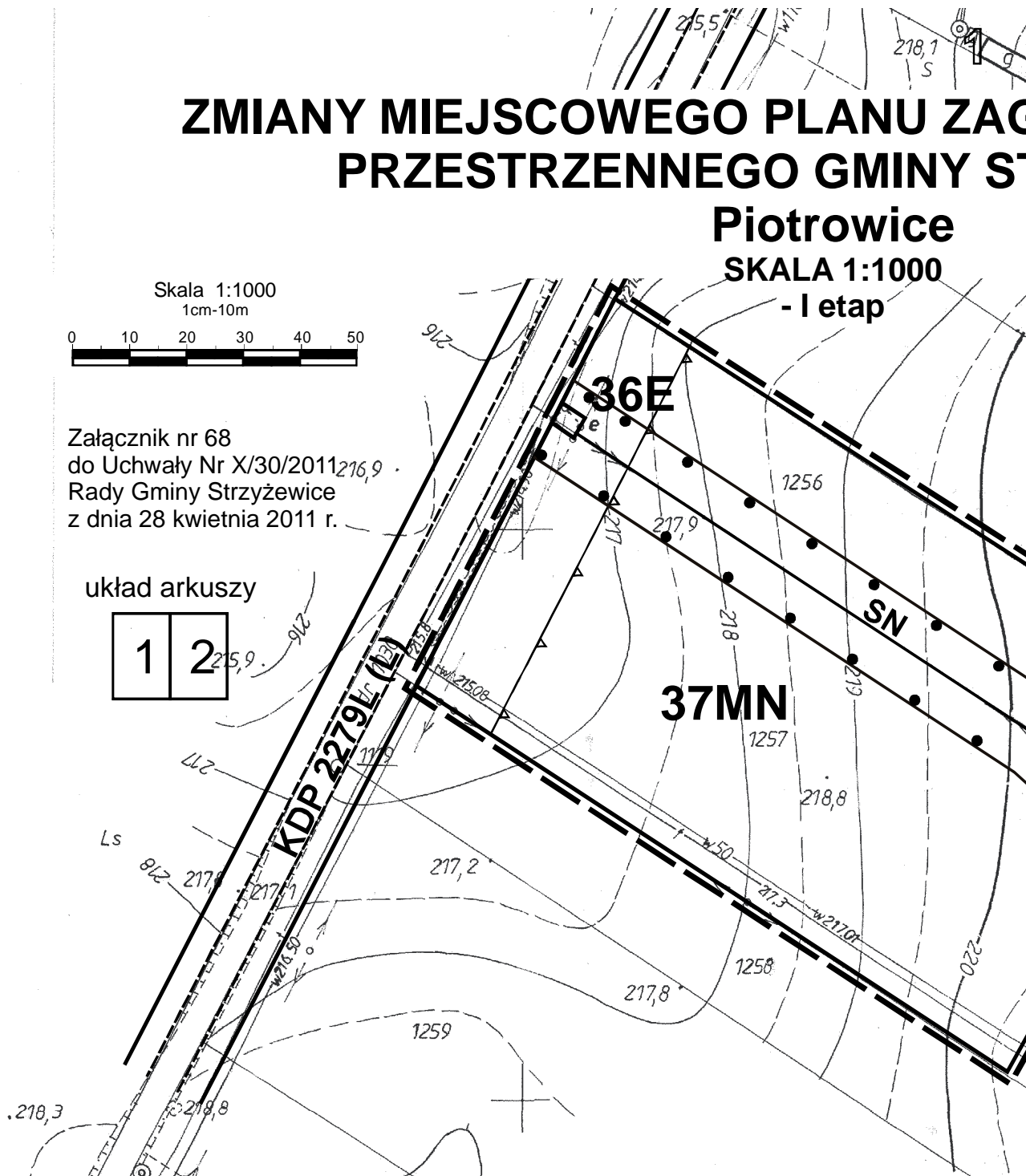
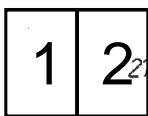
### SKALA 1:1000

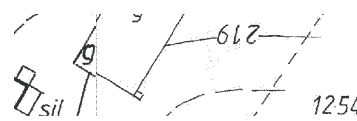
### - I etap



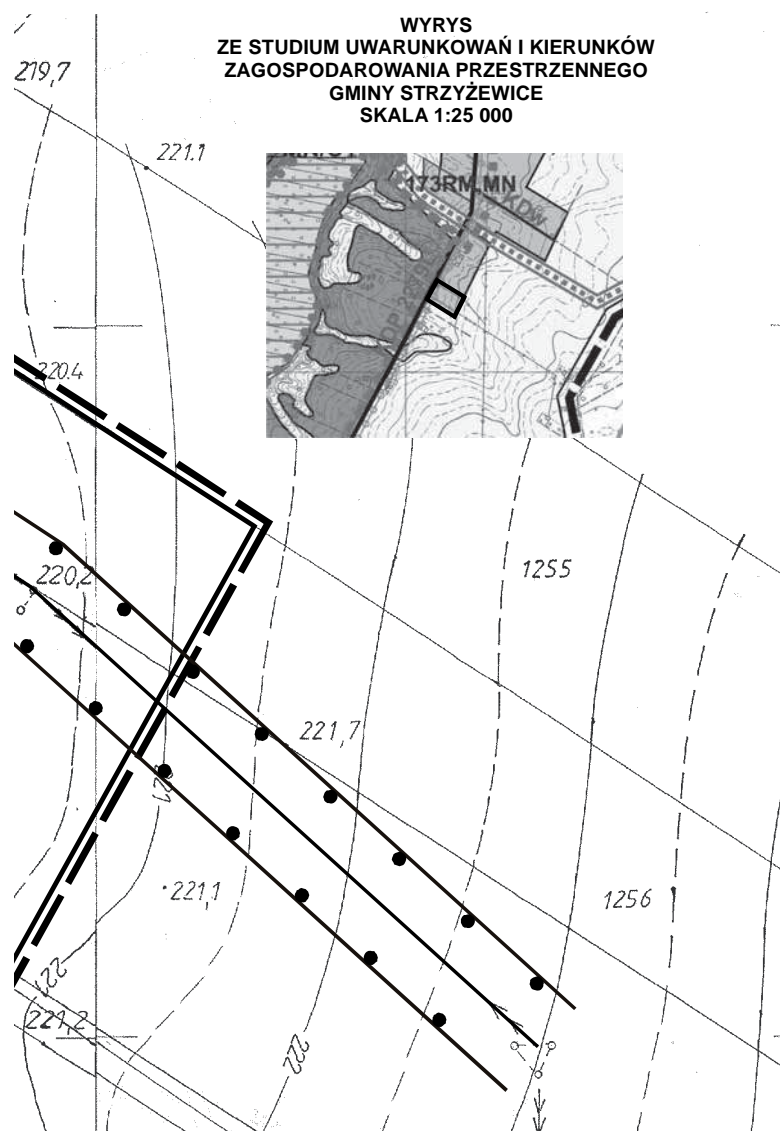
Załącznik nr 68  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy

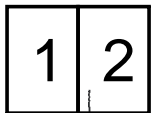




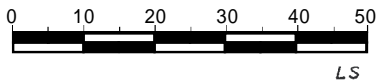
# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE



układ arkuszy



Skala 1:1000  
1cm-10m

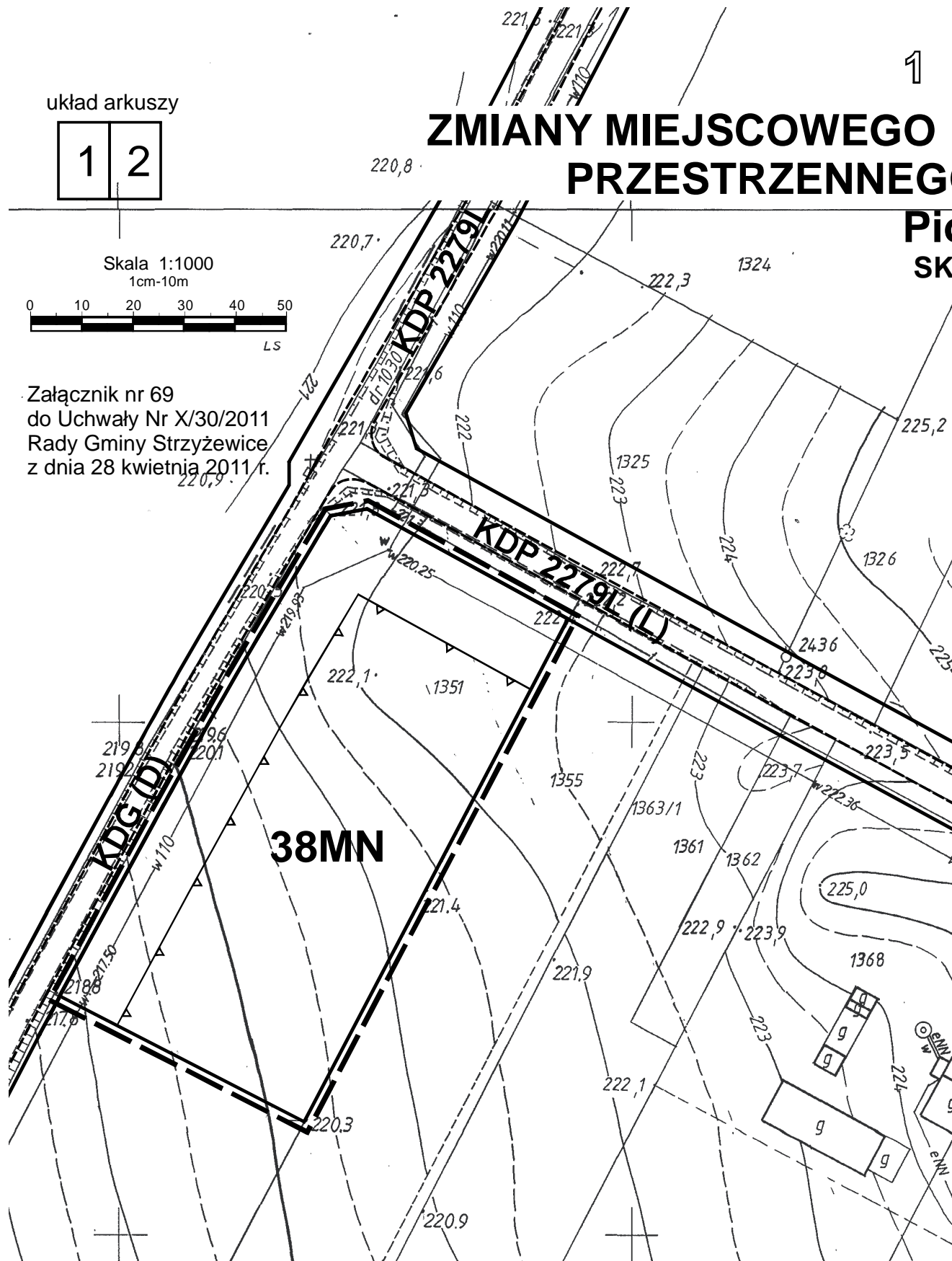


Załącznik nr 69  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

# ZMIANY Miejscowego PRZESTRZENNEGO

1

Pi  
SK



2

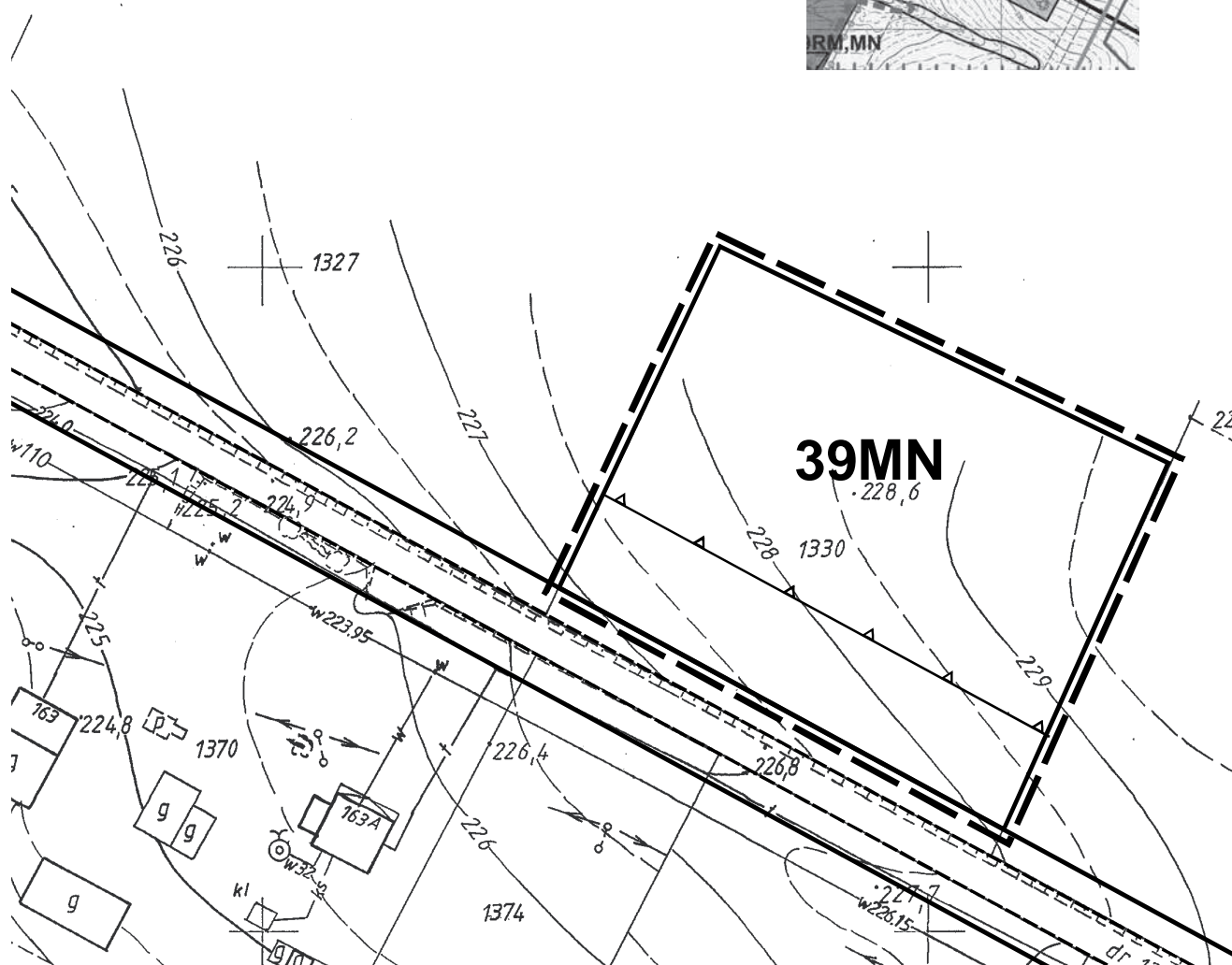
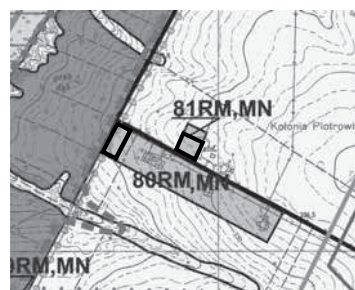
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA O GMINY STRZYŻEWICE

otrowice

SKALA 1:1000

- I etap

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



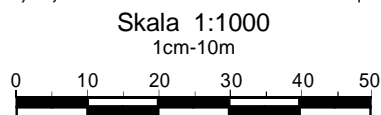


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŃEWICE

## Piotrowice

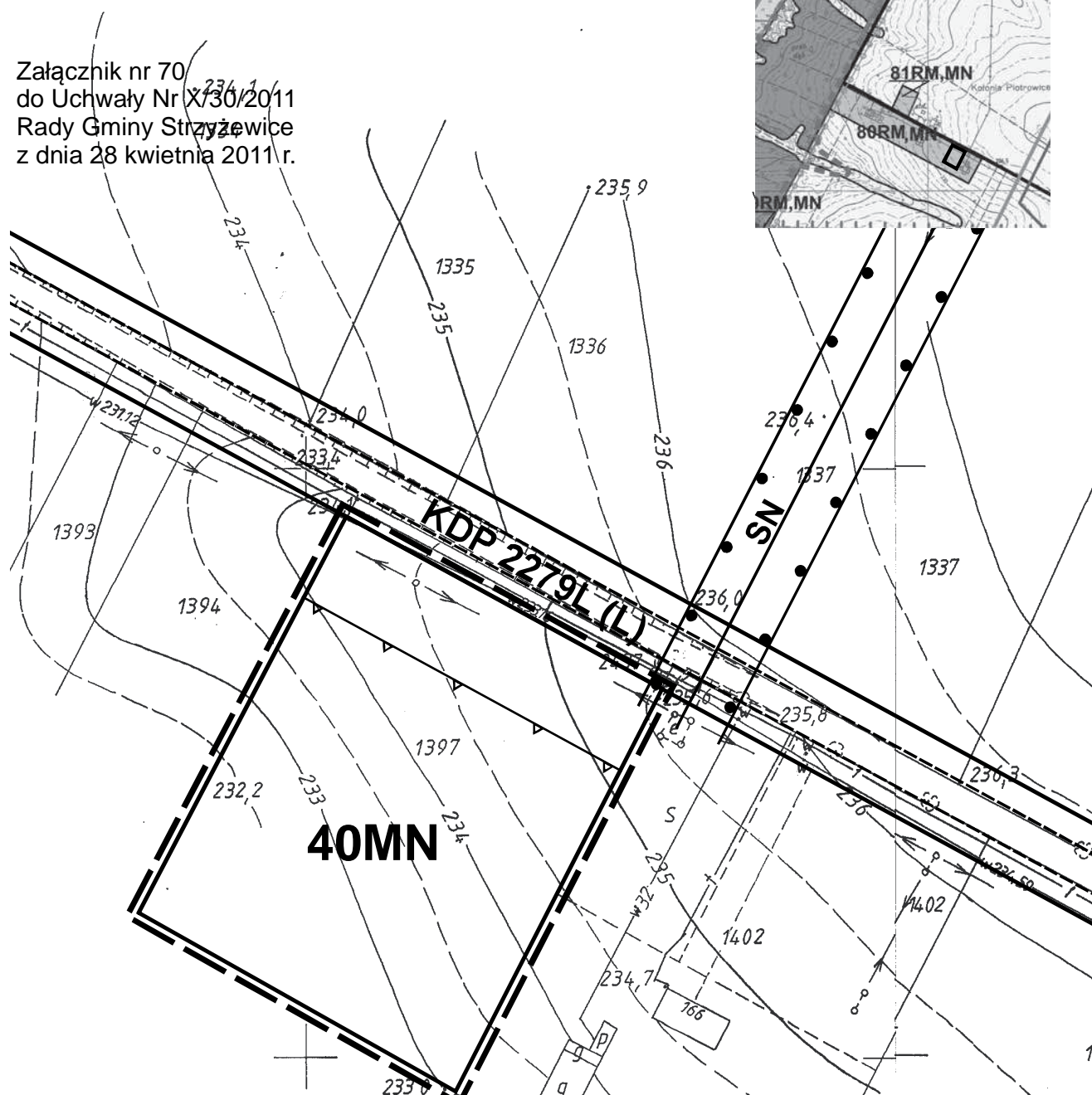
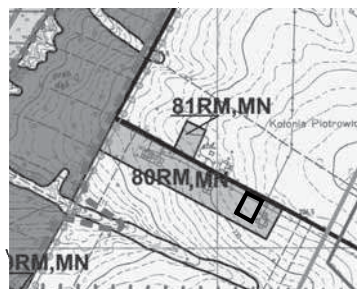
### SKALA 1:1000

#### - I etap



Załącznik nr 70  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŃEWICE  
SKALA 1:25 000



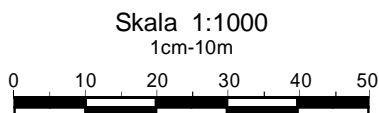


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

## Polanówka

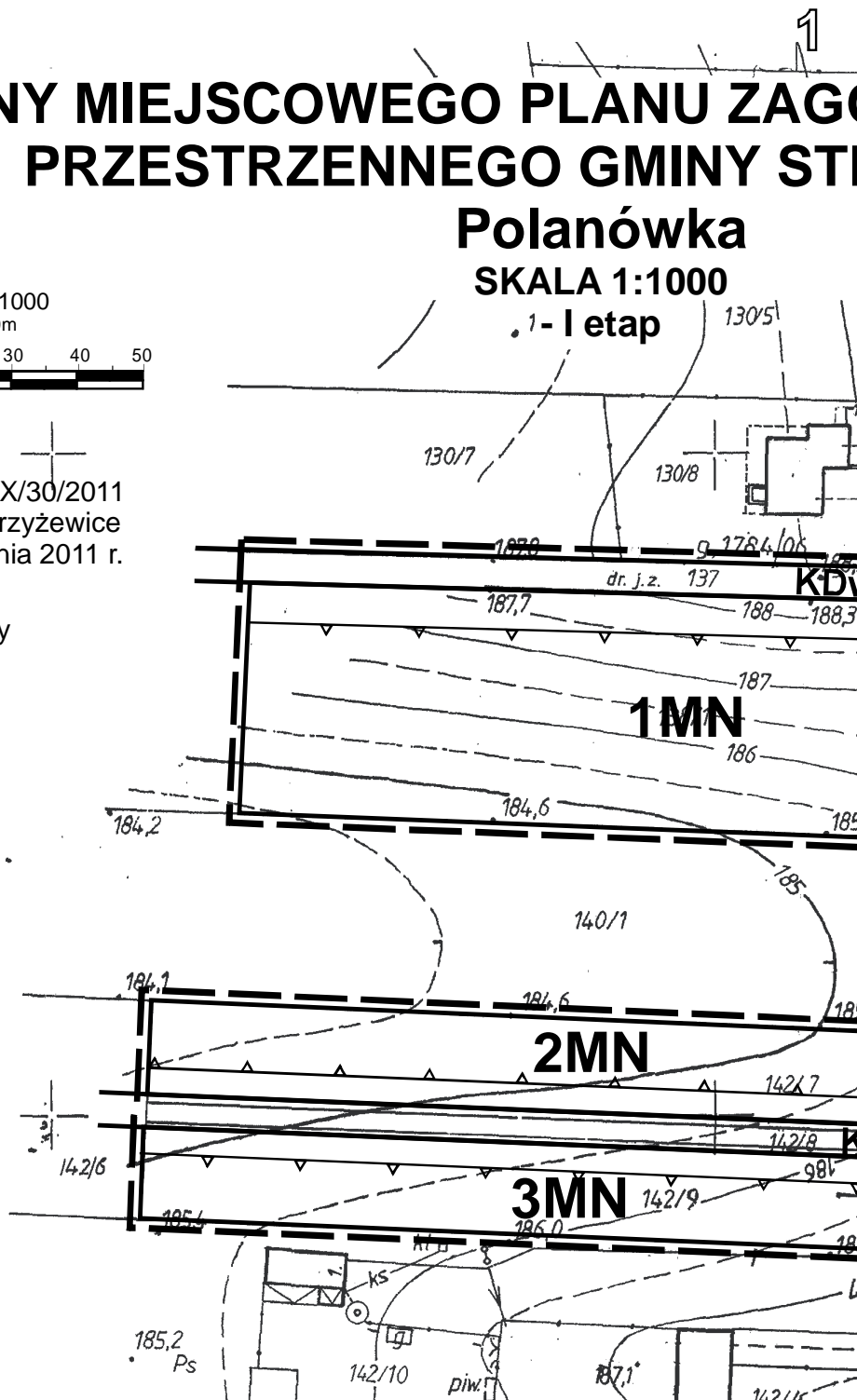
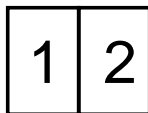
### SKALA 1:1000

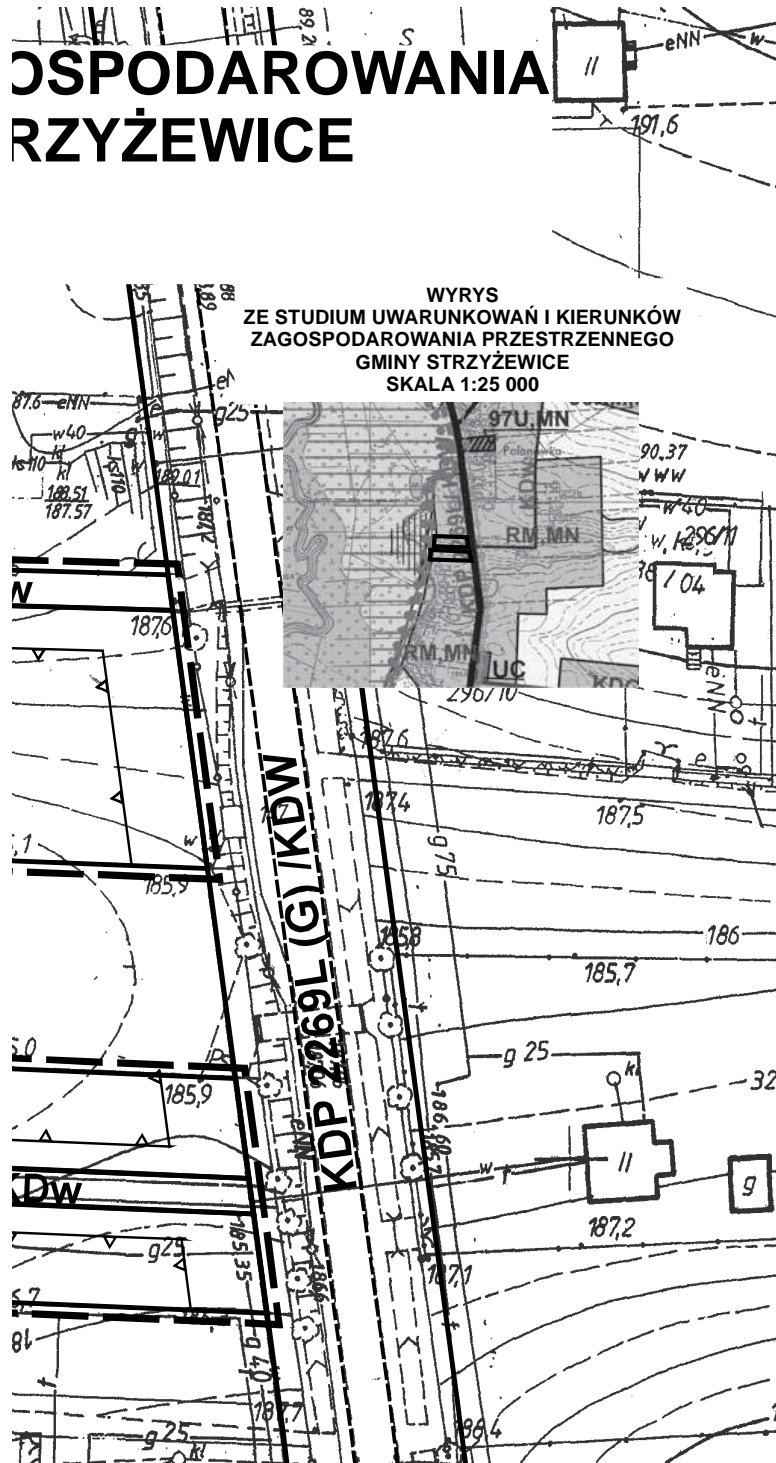
#### 1 - I etap

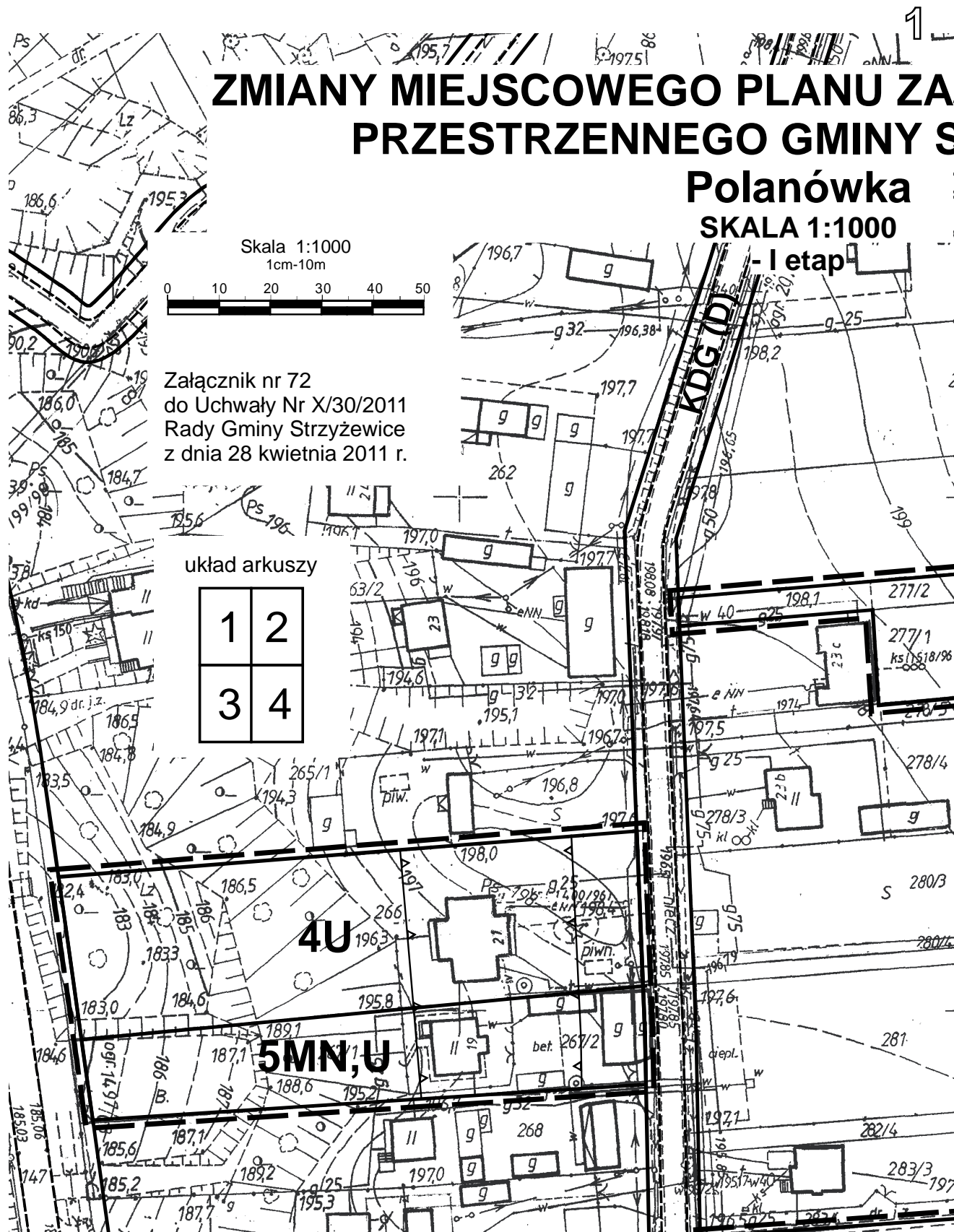


Załącznik nr 71  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

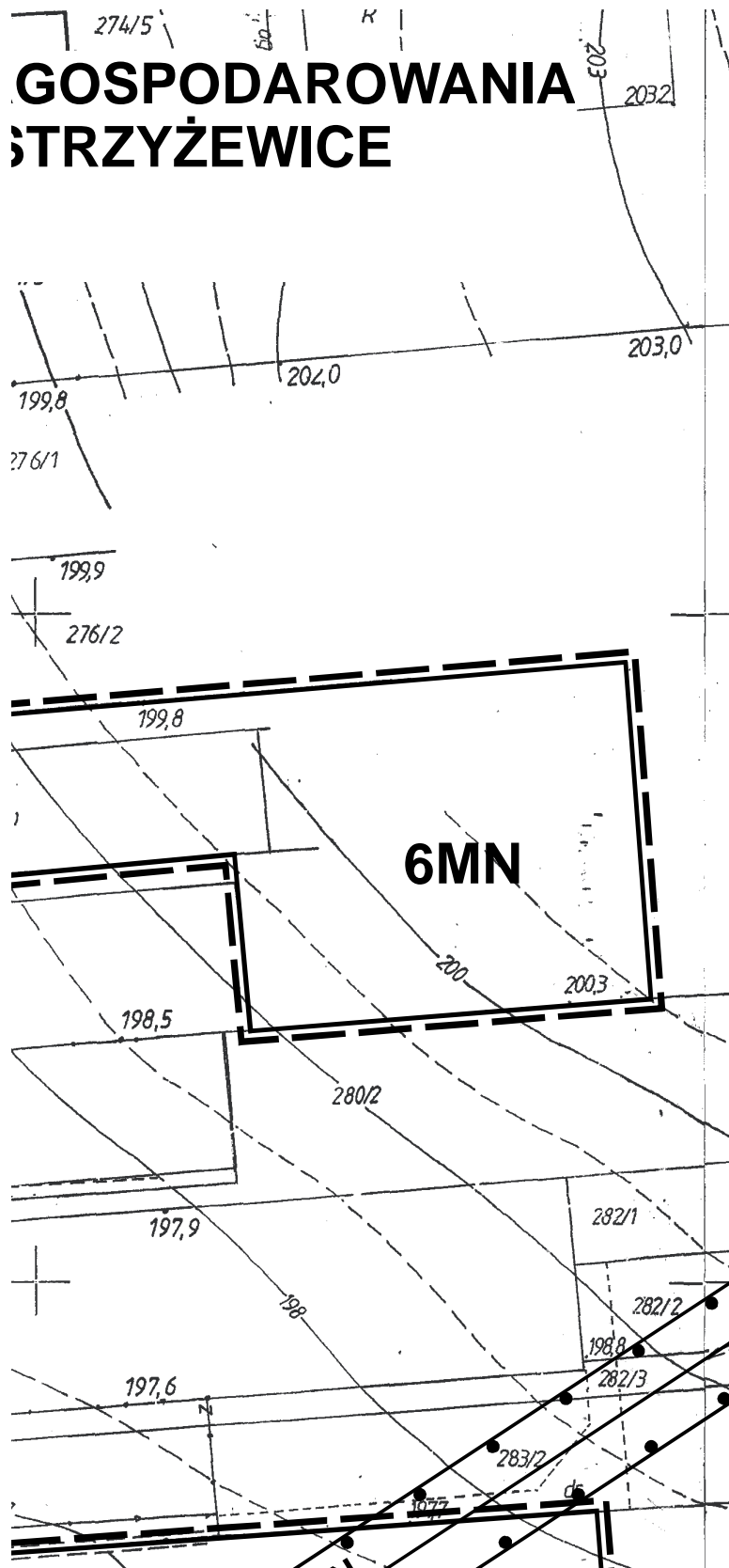
układ arkuszy



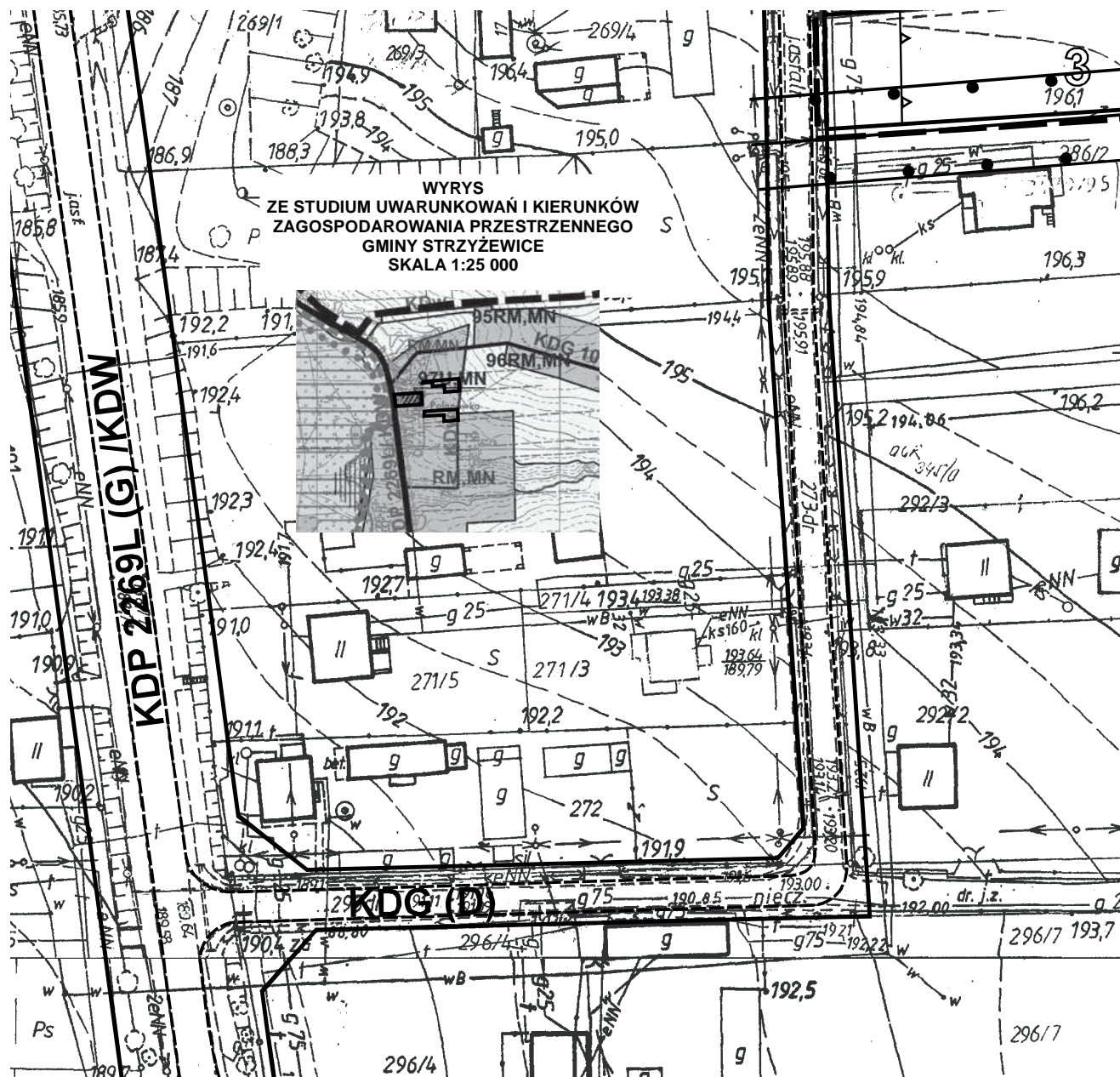




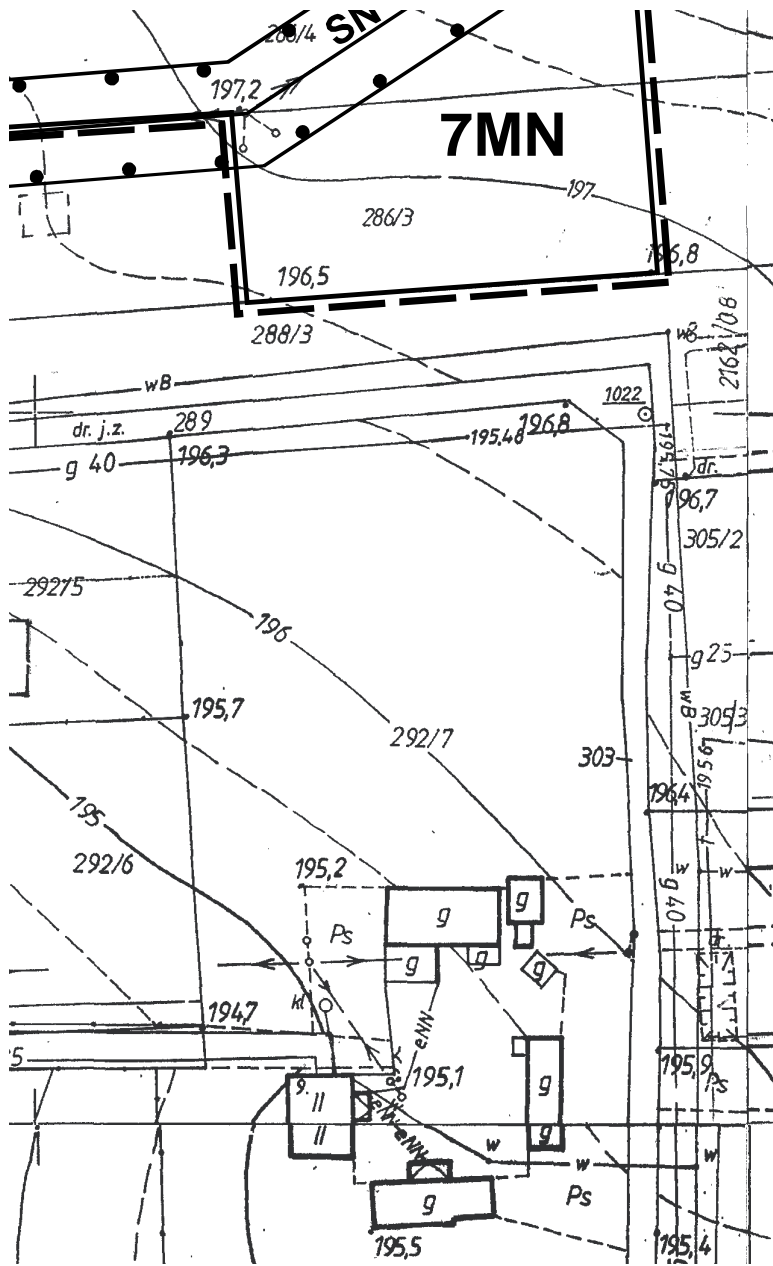
2







4



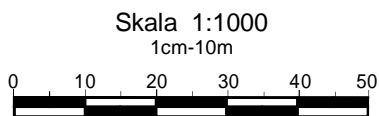
1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAC PRZESTRZENNEGO GMINY S'

## Polanówka

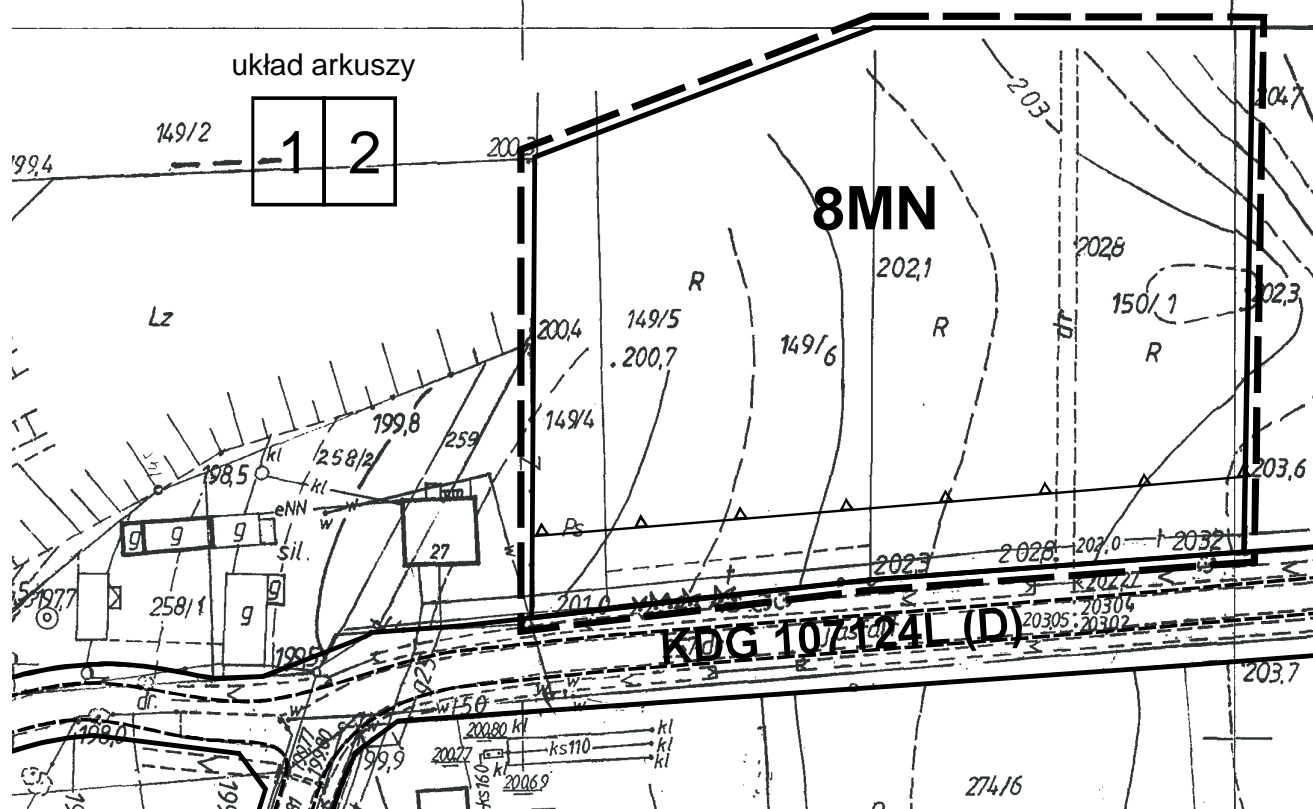
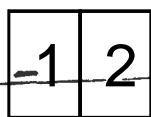
### SKALA 1:1000

### - I etap



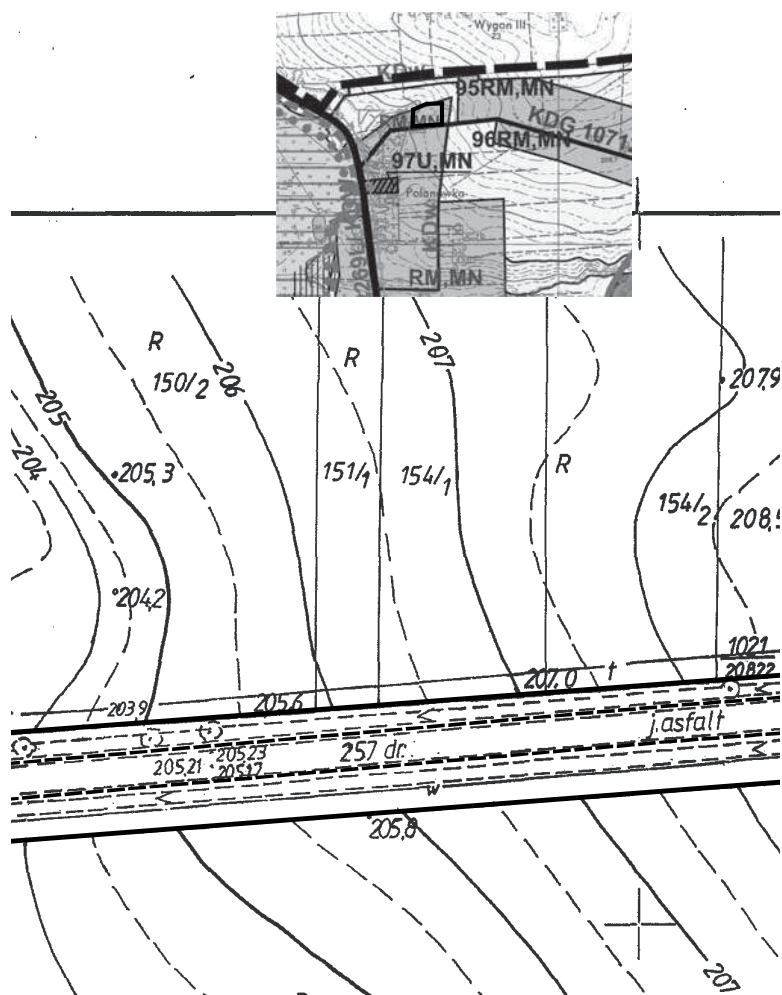
Załącznik nr 73  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy



# ZAGOSPODAROWANIA TRZYŻEWICE

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

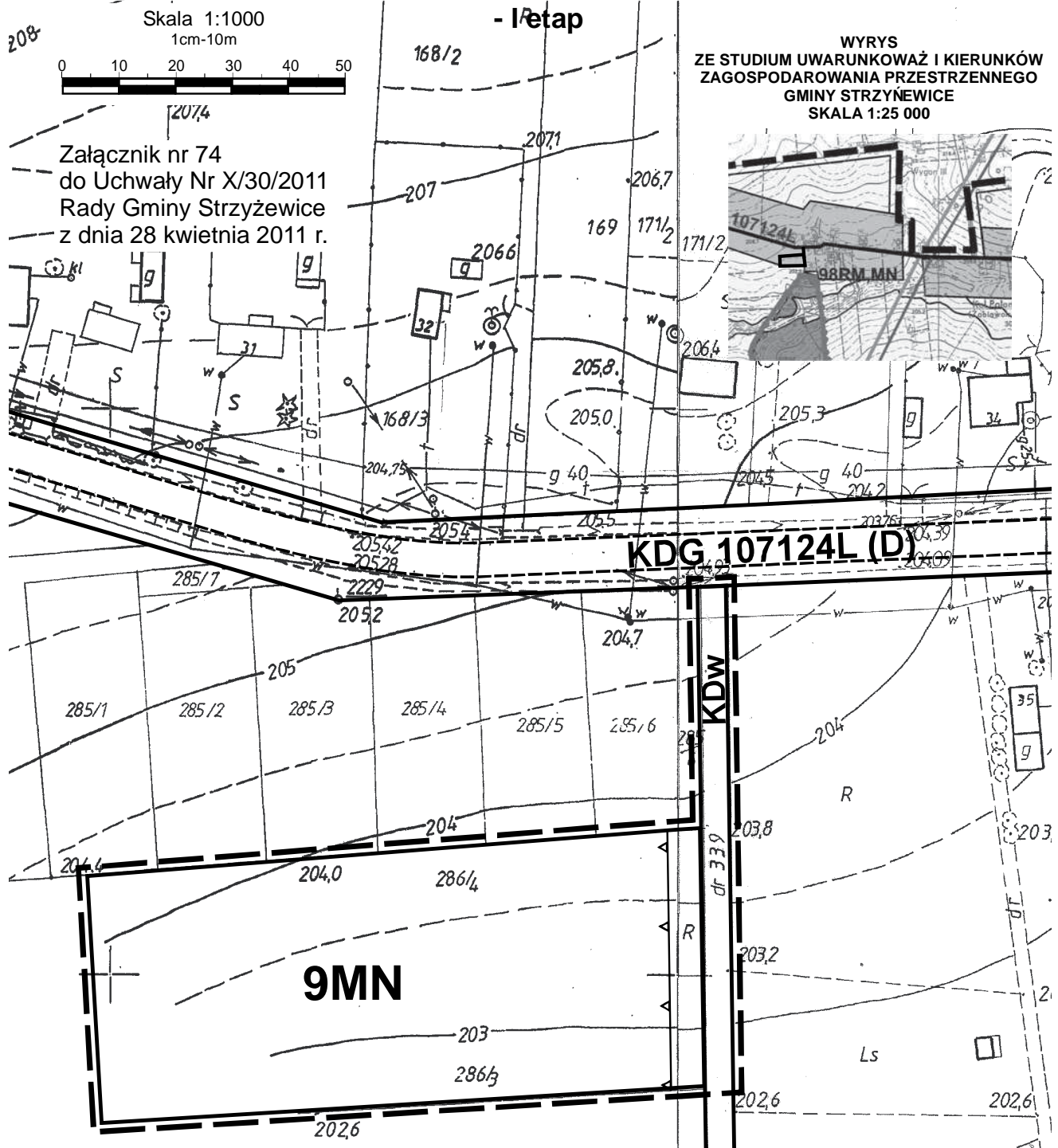


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŃEWICE

## Polanówka

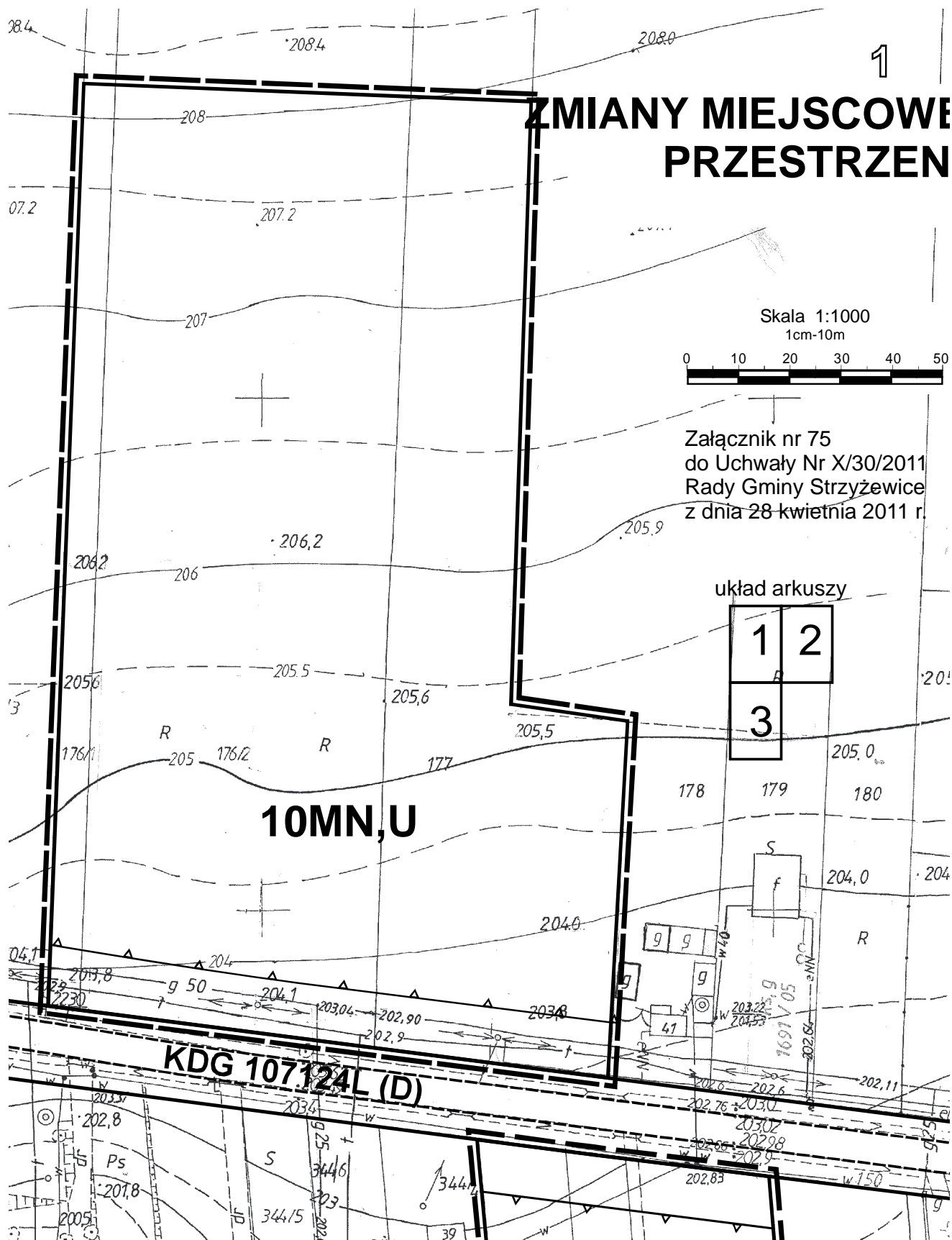
### SKALA 1:1000

#### - I etap









# REGULAMIN PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

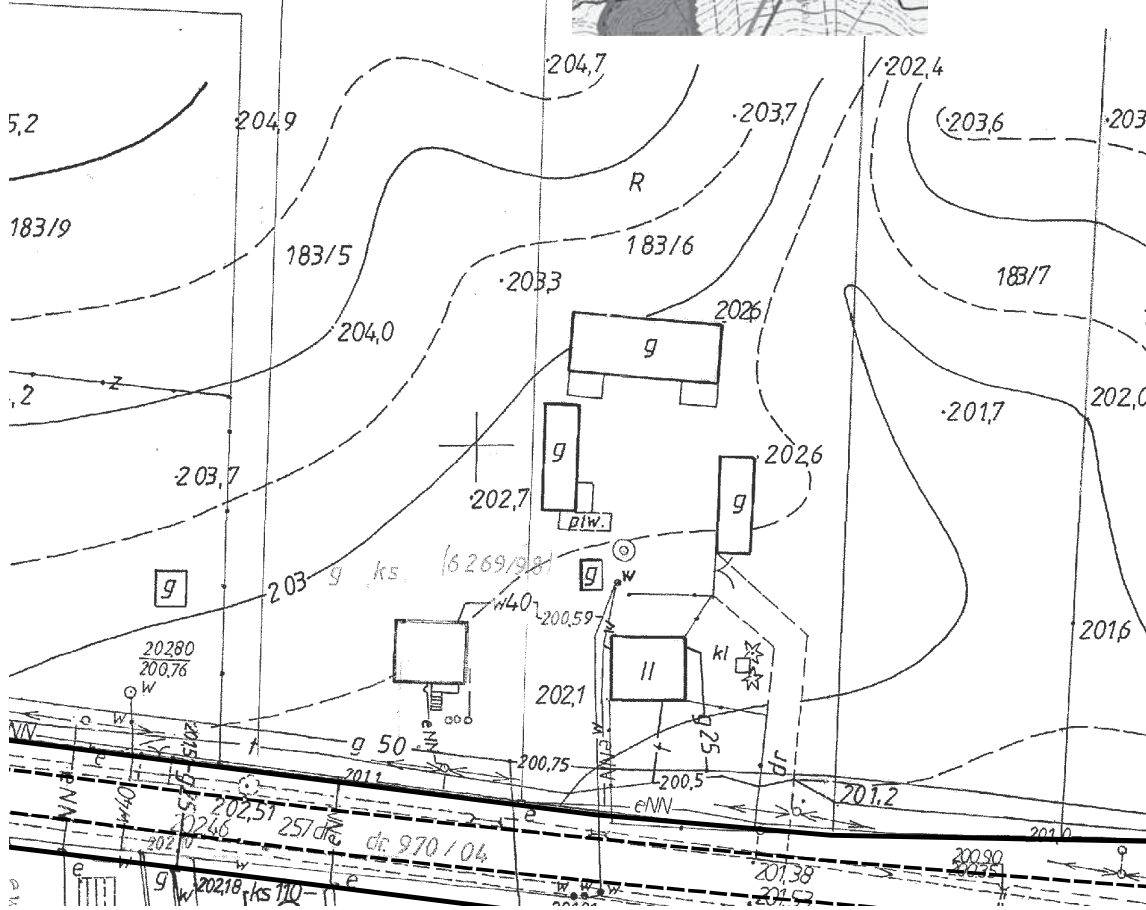
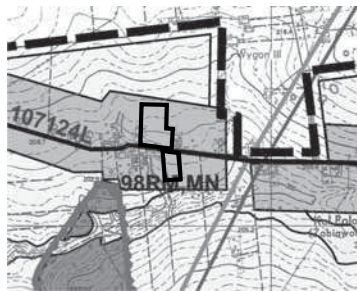
## Polanówka

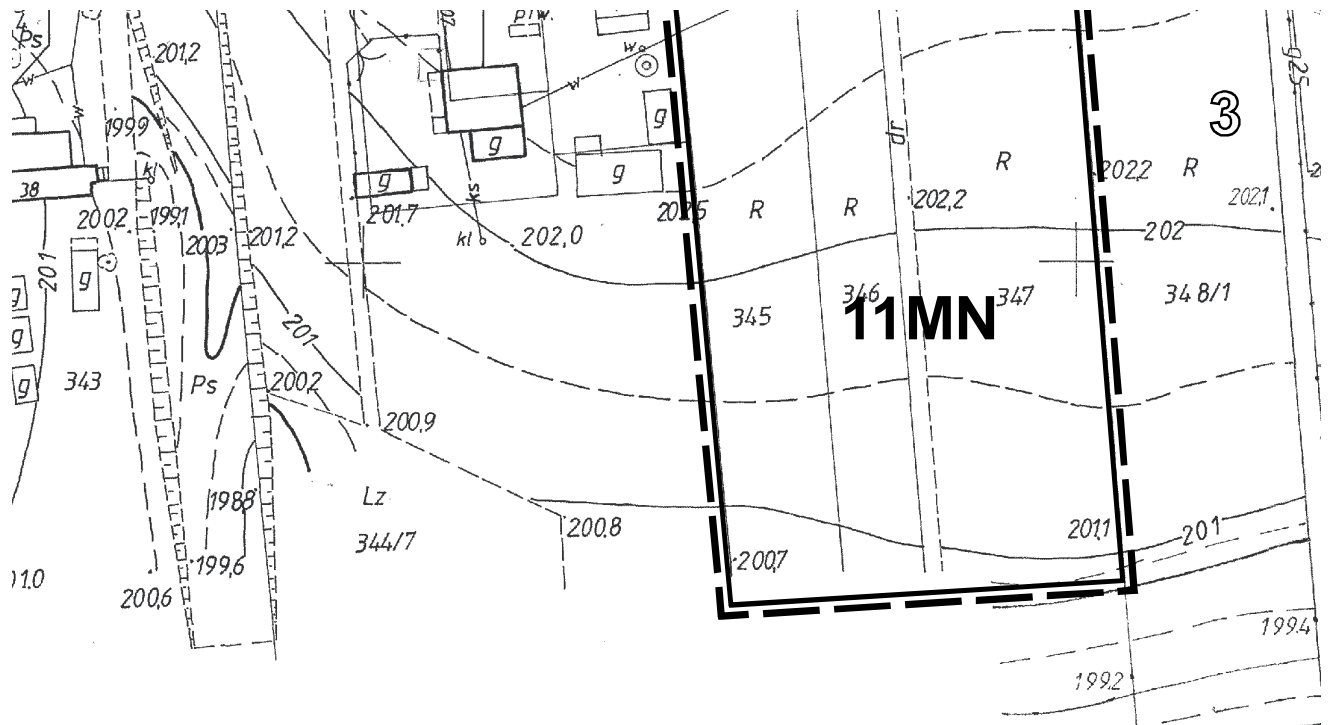
### SKALA 1:1000

#### - I etap

183/8

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





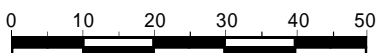


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

Polanówka  
SKALA 1:1000

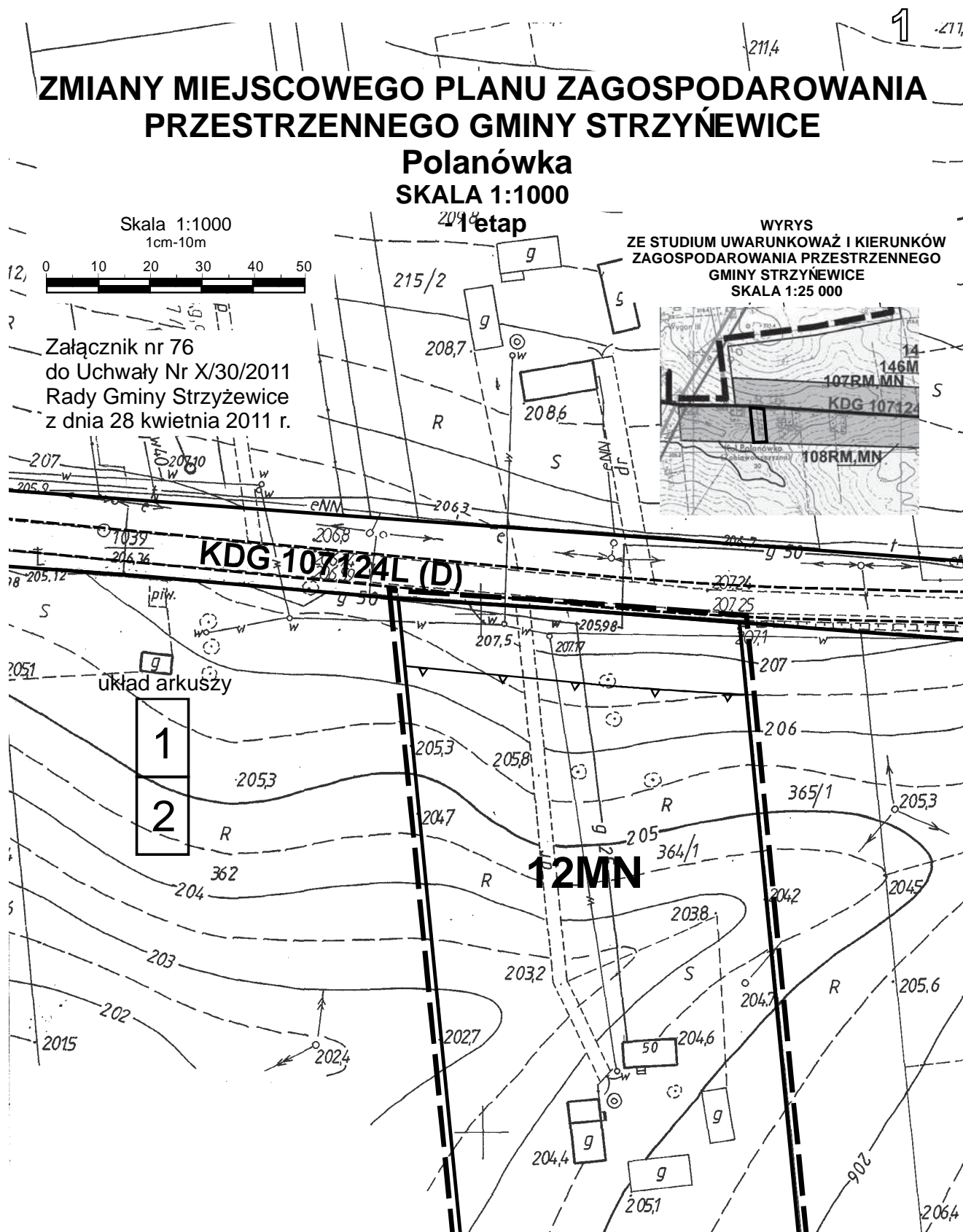
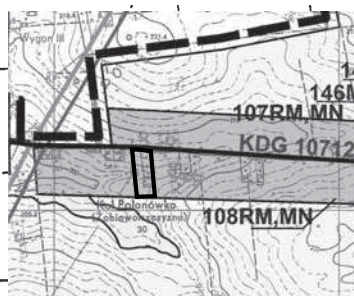
1 etap

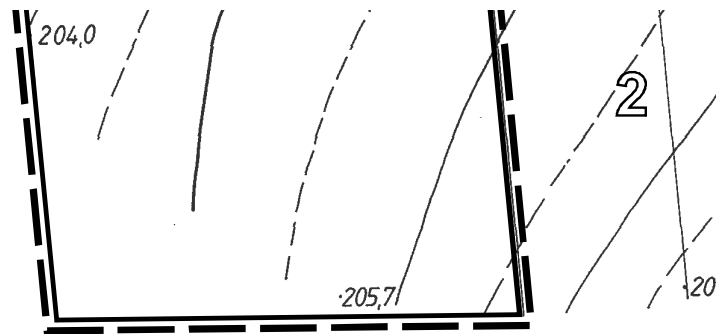
Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 76  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





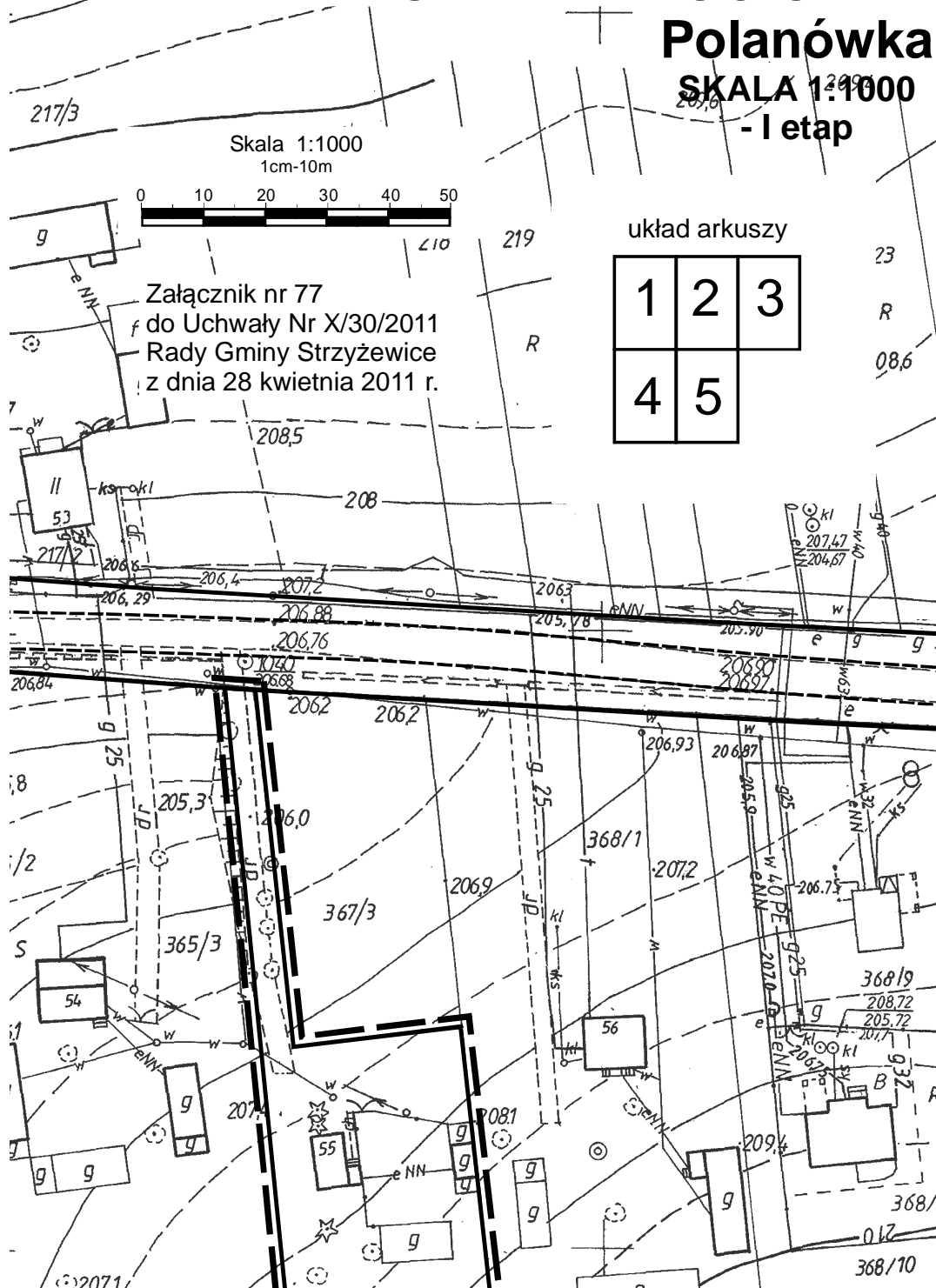


1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZESTRZENNEGO GMINY

## Polanówka

SKALA 1:1000  
- I etap



Skala 1:1000  
1cm=10m



Załącznik nr 77  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy

1	2	3
4	5	

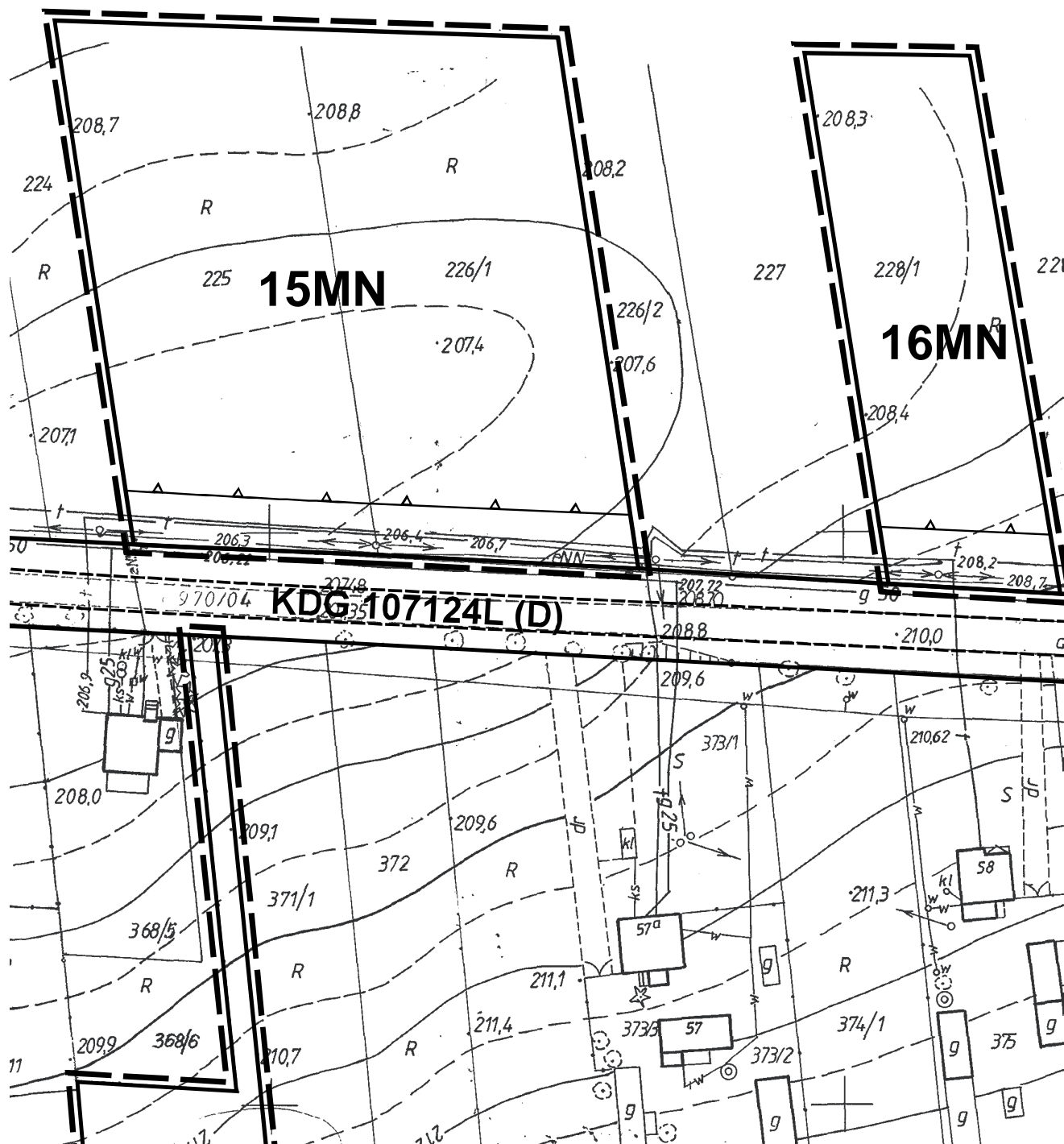
23

R

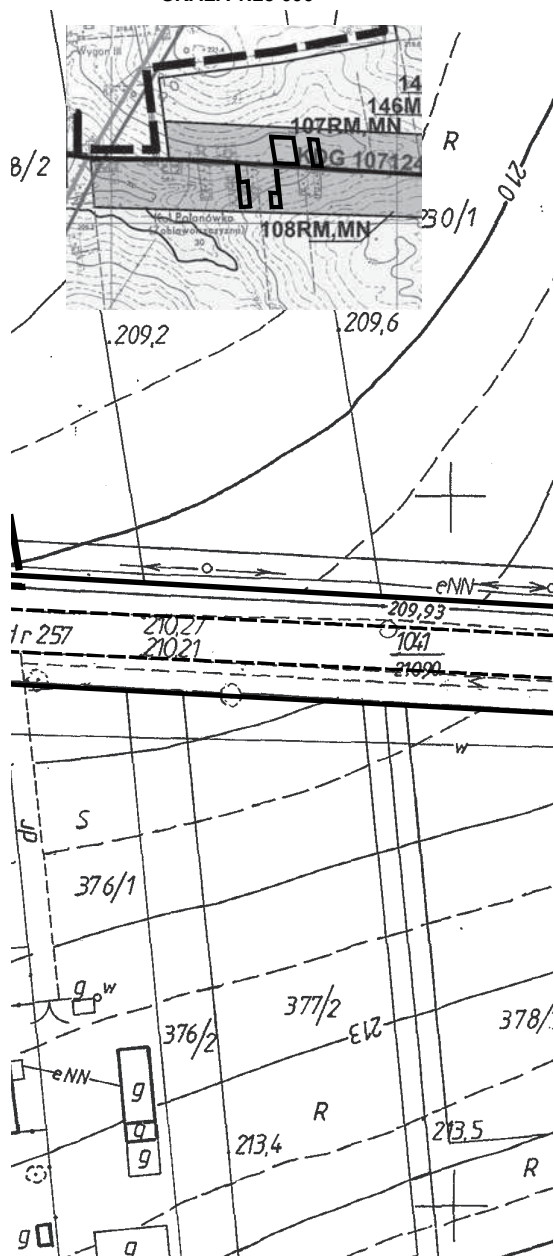
08,6

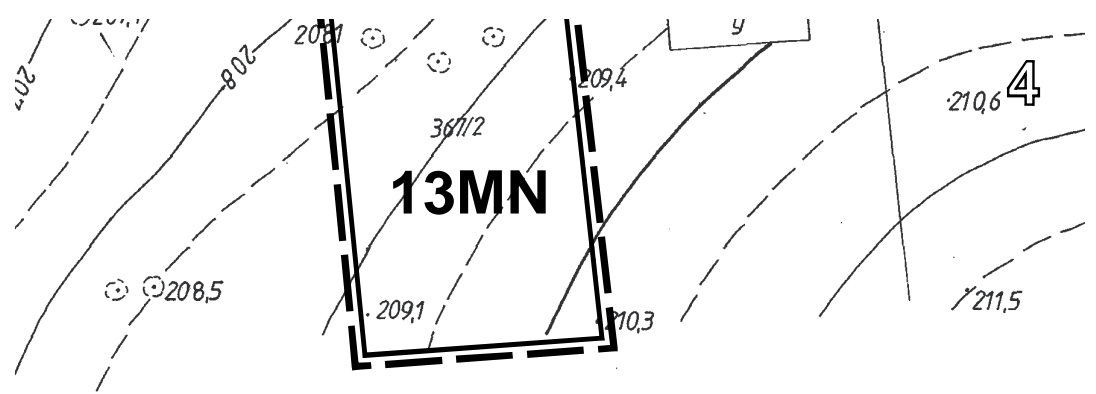
2

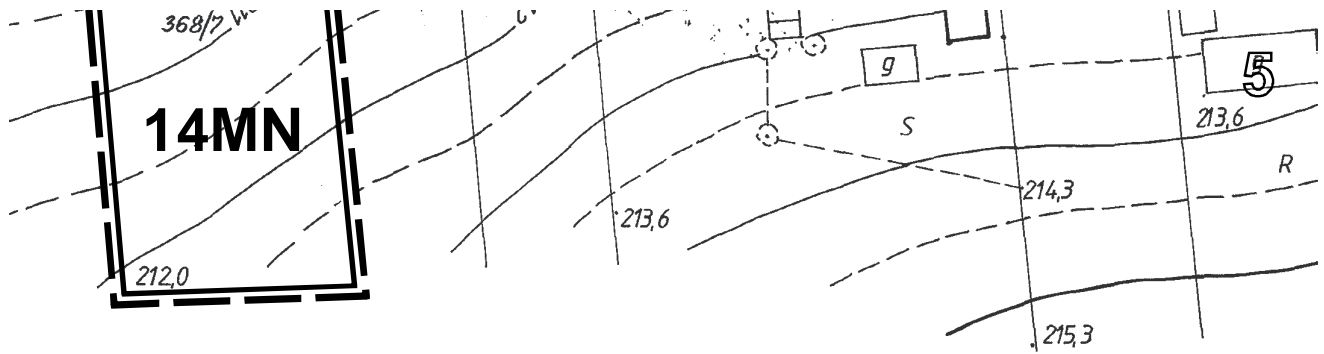
# WAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000











1

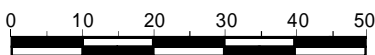
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

## Polanówka

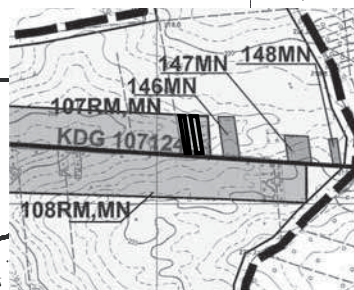
### SKALA 1:1000

#### - I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

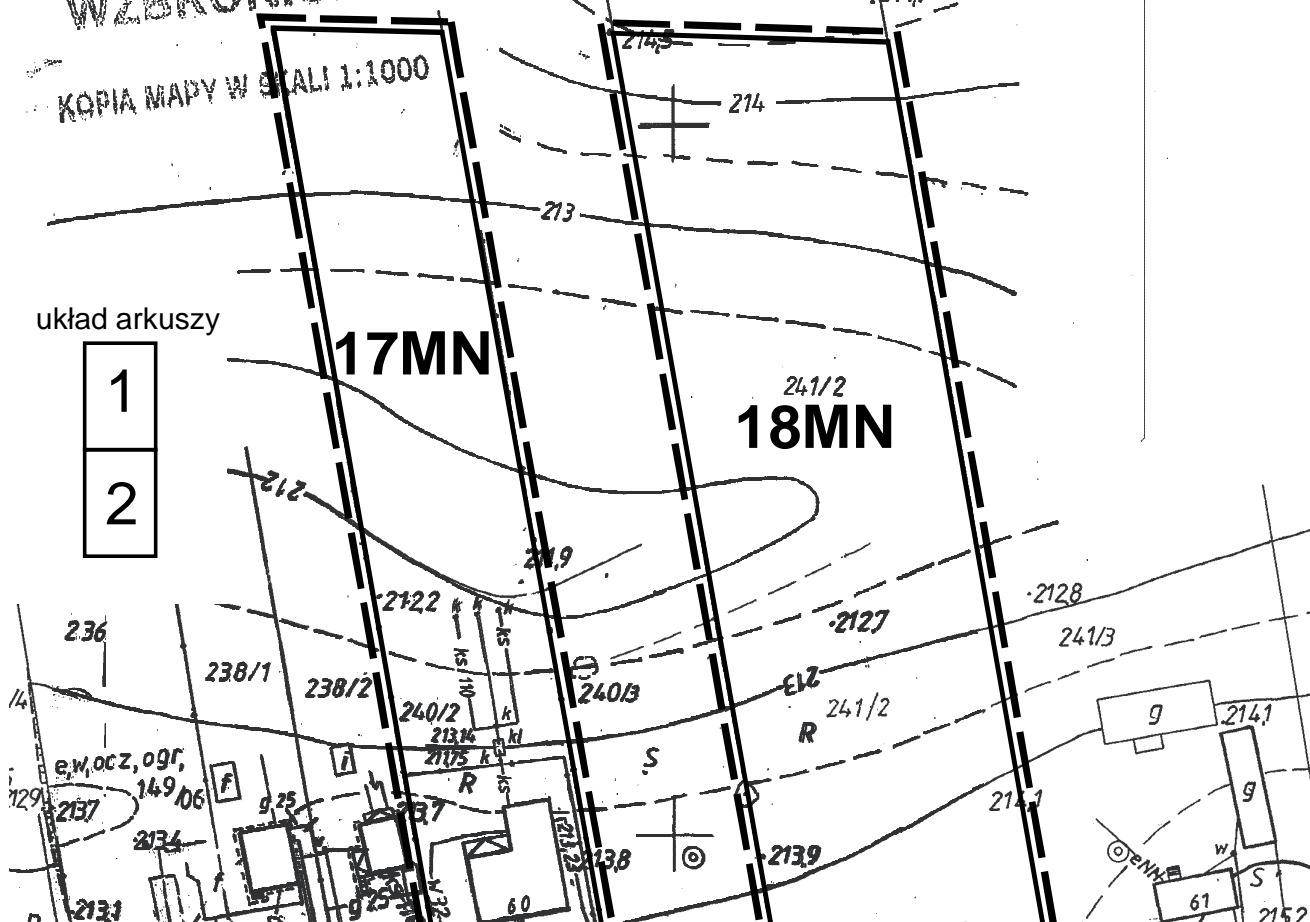
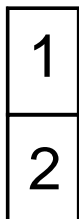


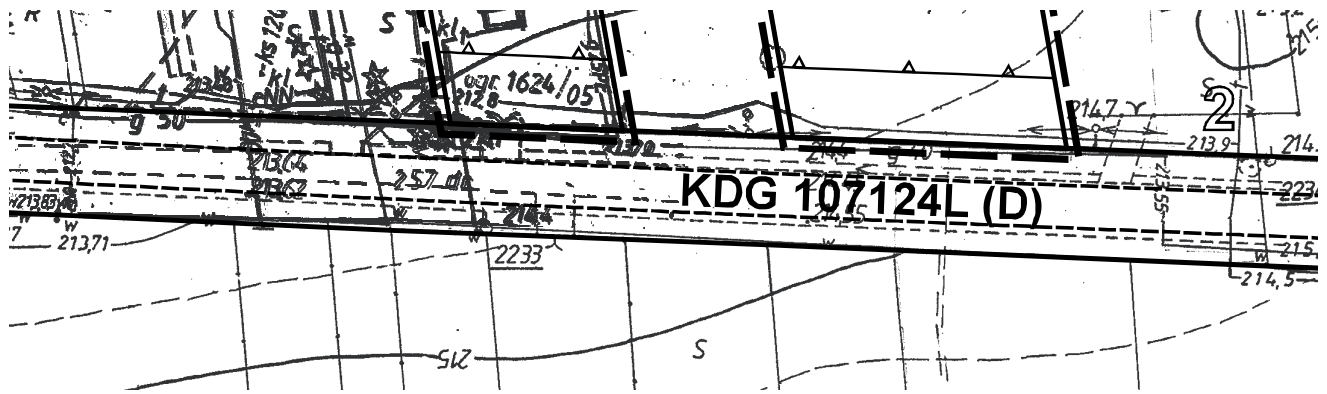
Załącznik nr 78  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

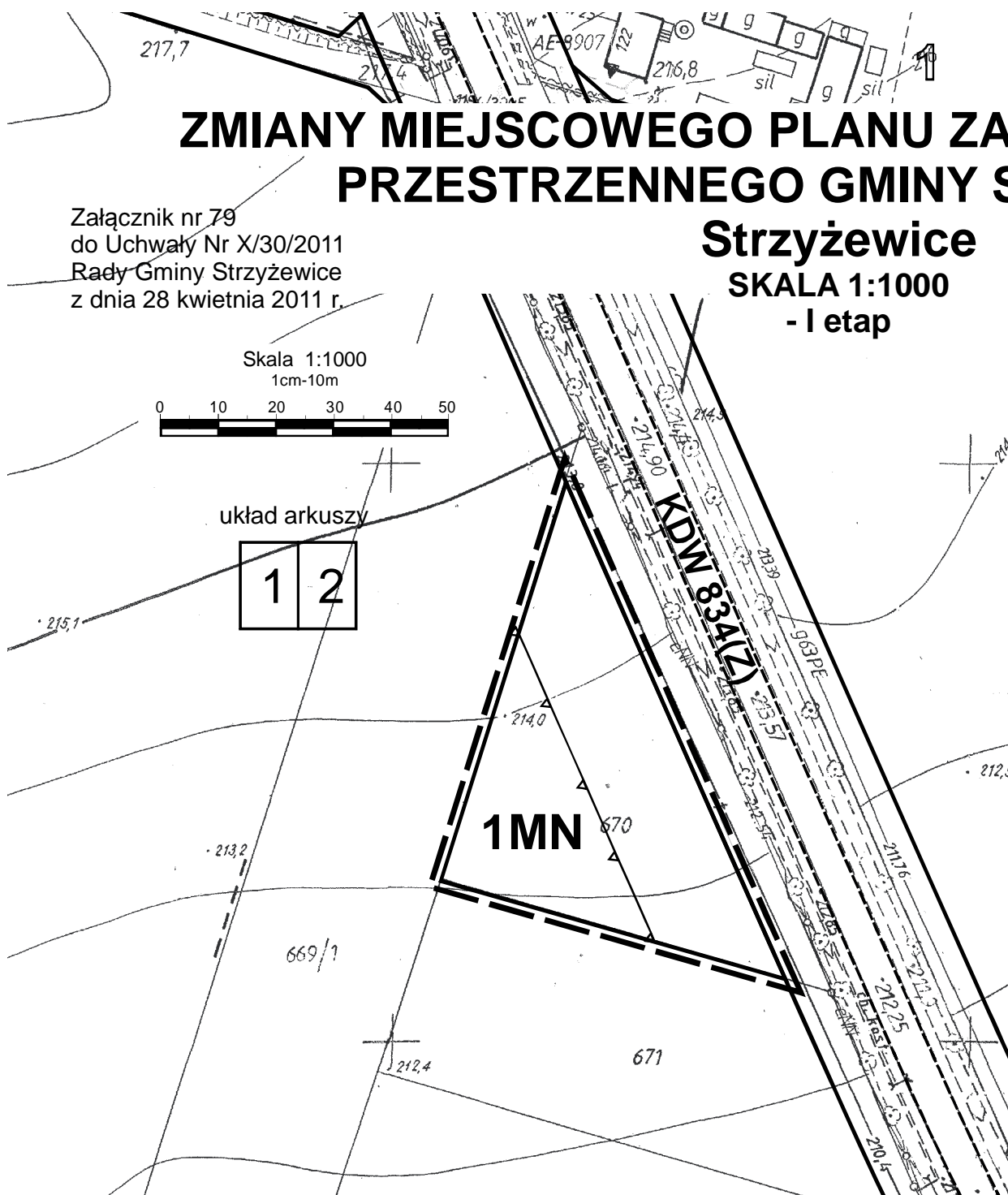
KOPIA MAPY  
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GIK  
REPRODUKCYJA  
WZBRONIONA

KOPIA MAPY W SKALI 1:1000

układ arkuszy

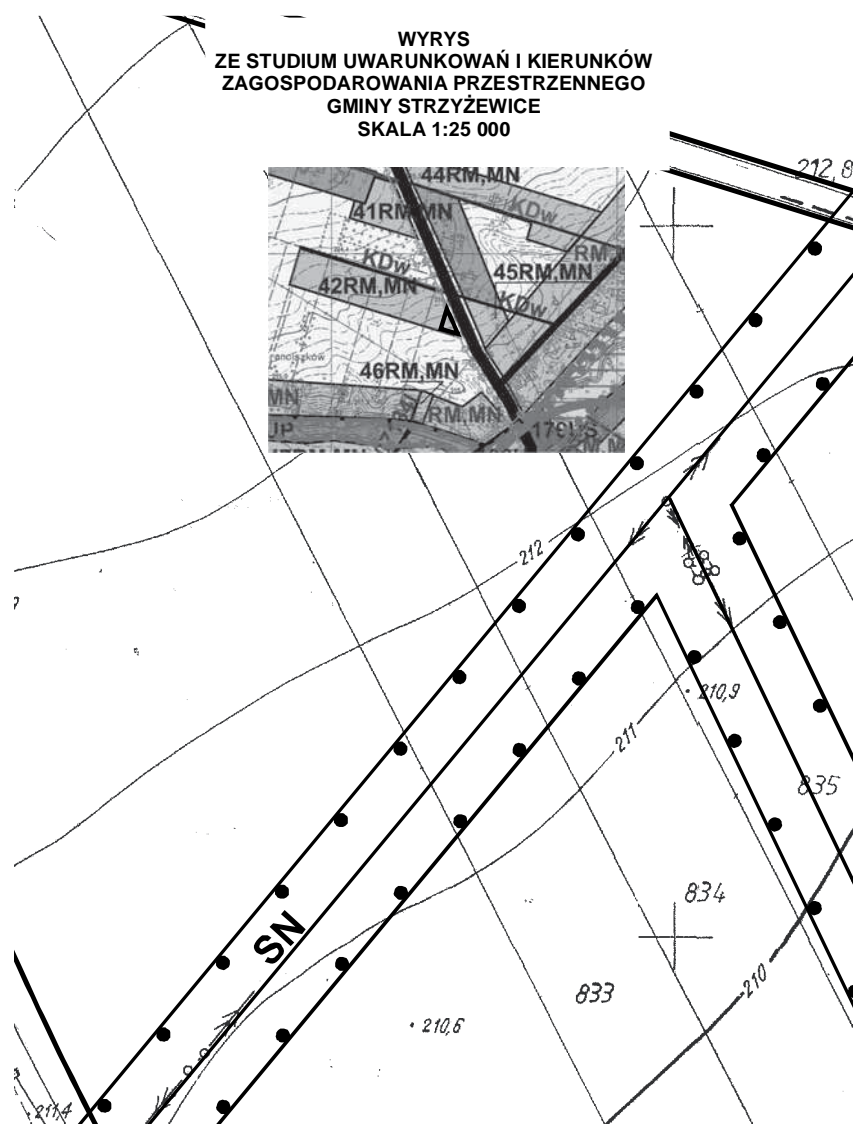






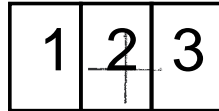
2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

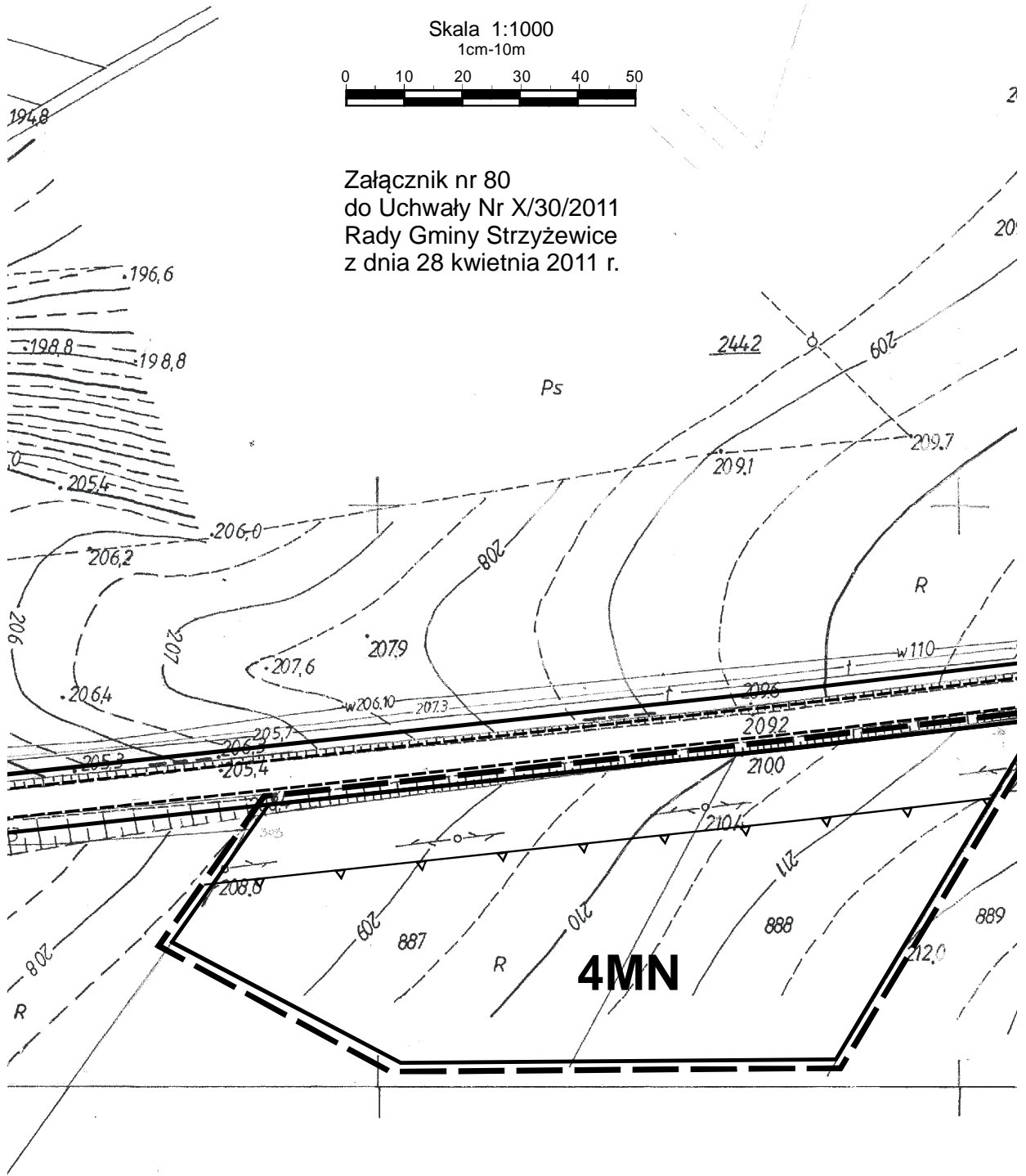


# ZMIANY MIEJSCOW PRZESTRZEN

układ arkuszy



1

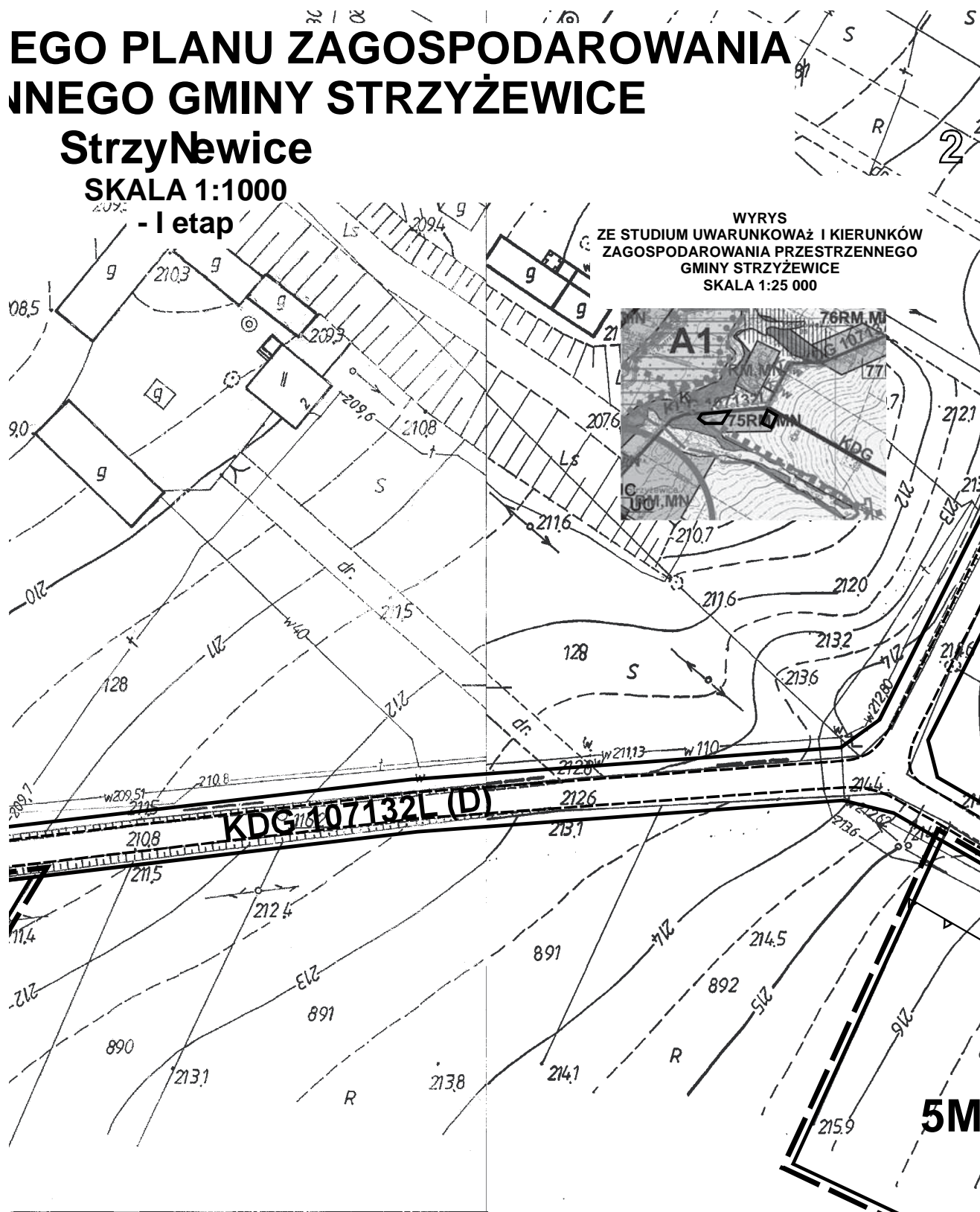


# EGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA MIEJSCOWOŚCI STRZYŻEWICE

## Strzyżewice

SKALA 1:1000

- I etap

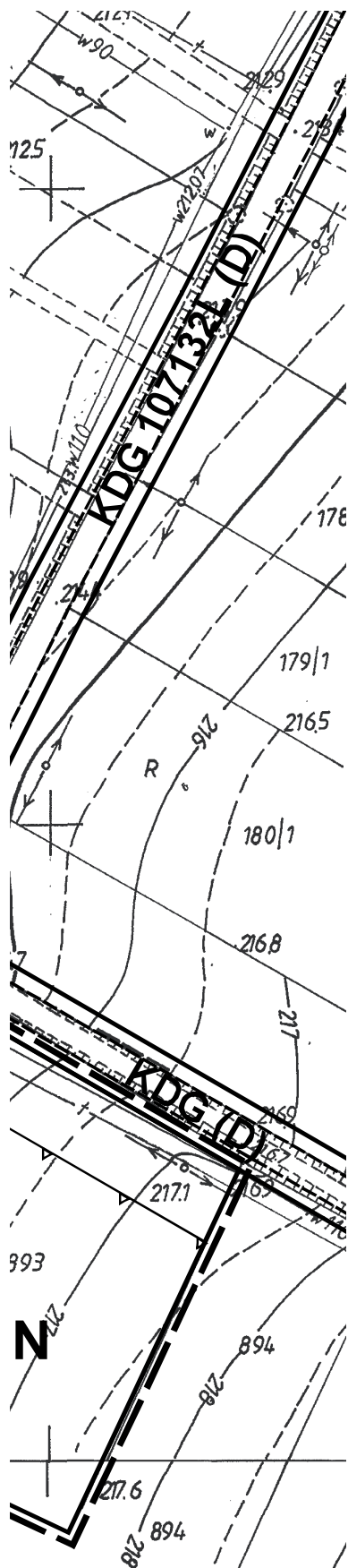


WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



5M





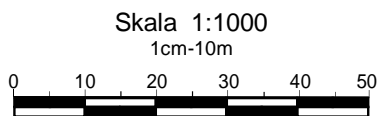


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

## Strzyżewice

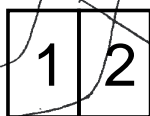
### SKALA 1:1000

1

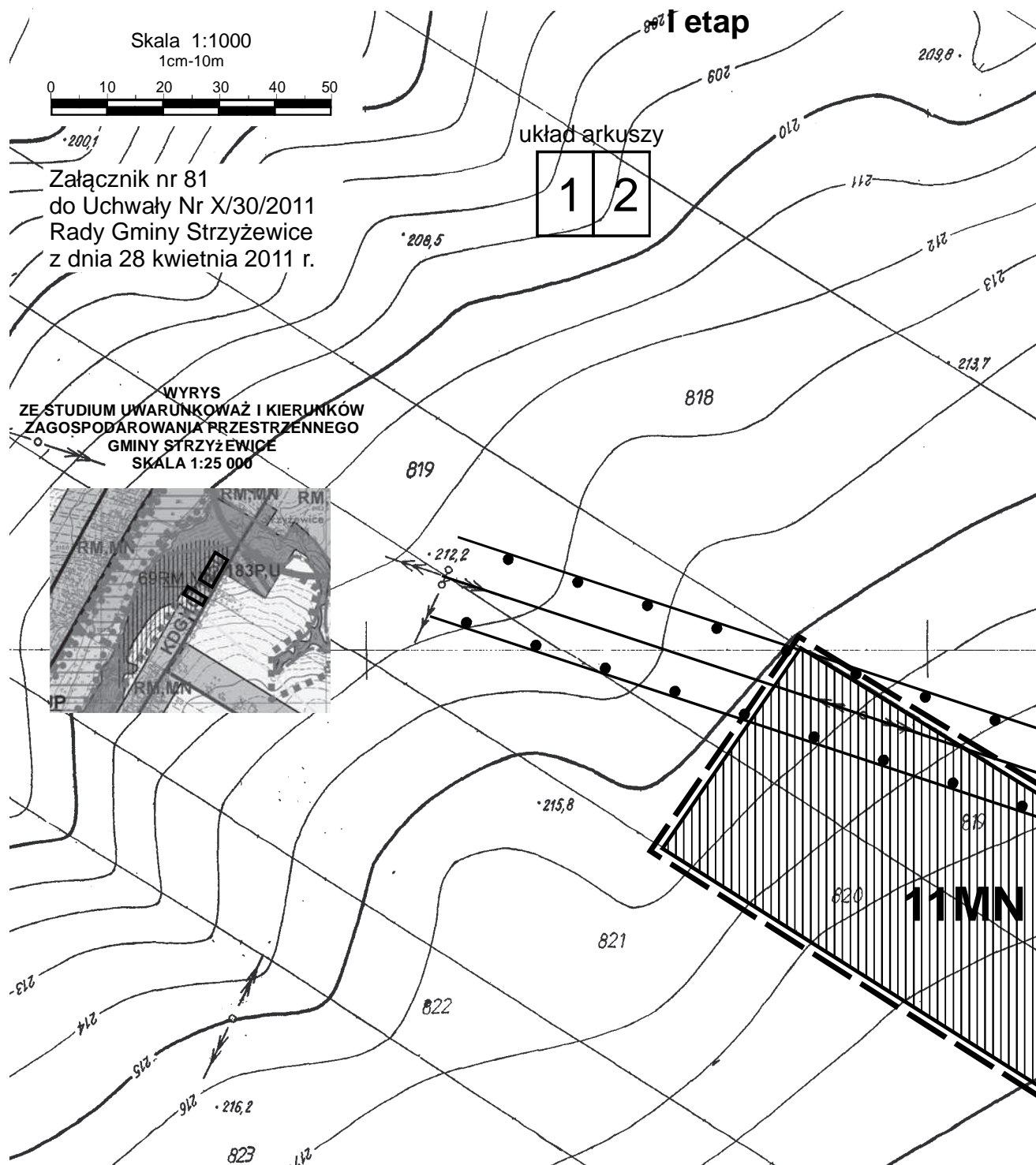


Załącznik nr 81  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

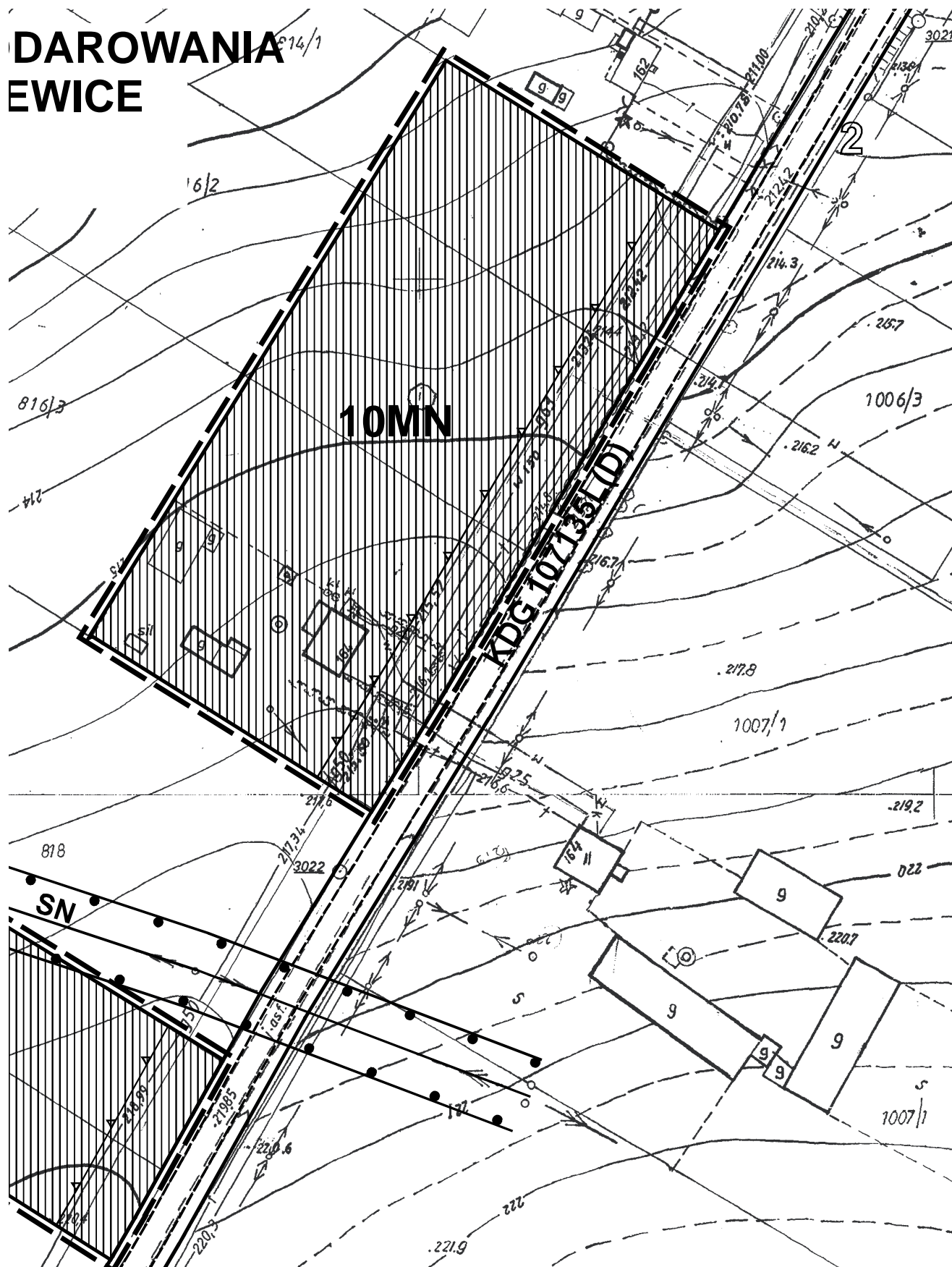
układ arkuszy



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

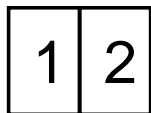


# DAROWANIA EWICE



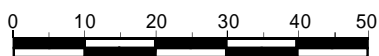
1

układ arkuszy



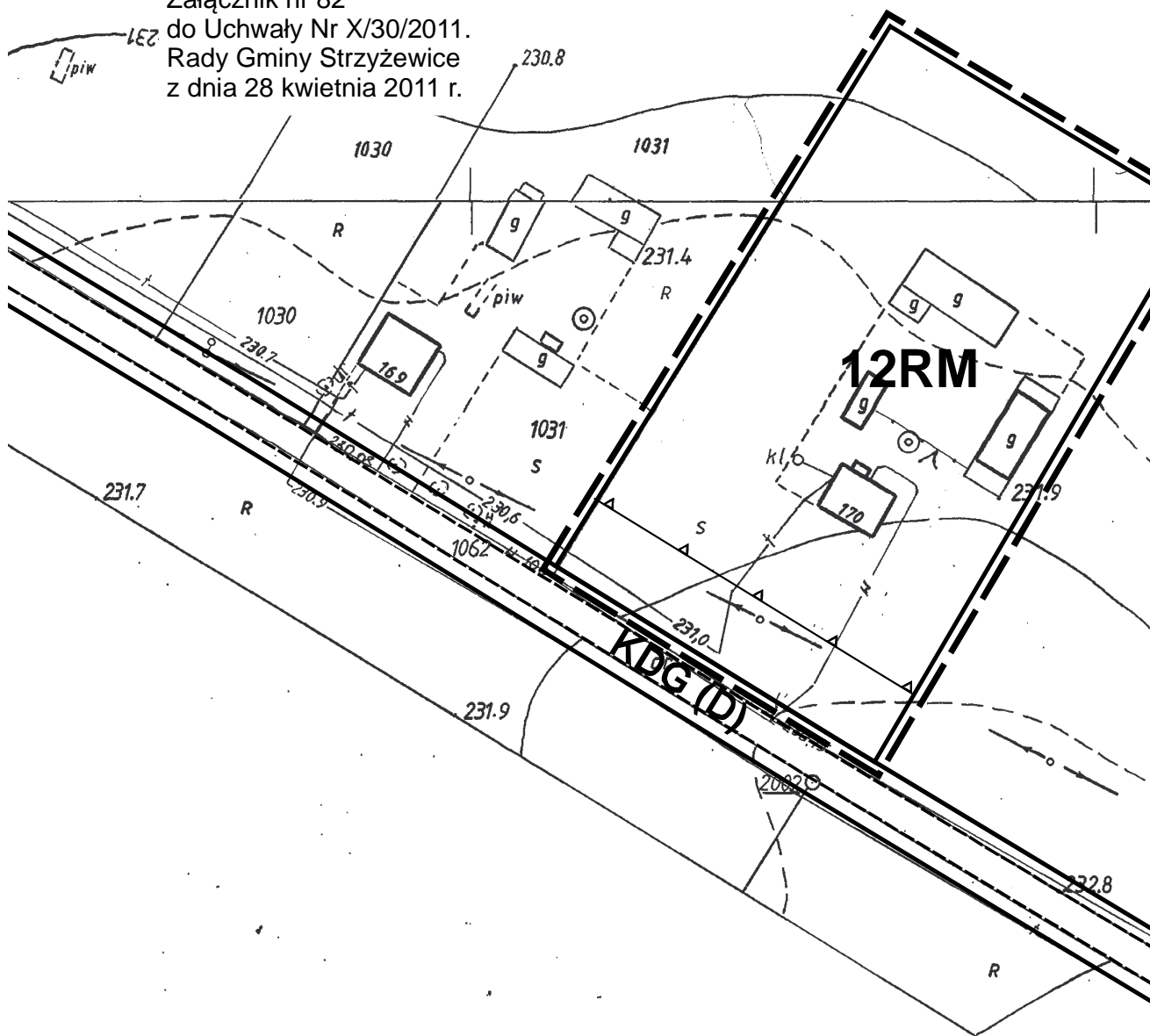
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GOSPODARSTWA STRYŻEWICE SKALA 1:1000 - I et

Skala 1:1000  
1cm-10m



1029/1

Załącznik nr 82  
do Uchwały Nr X/30/2011.  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



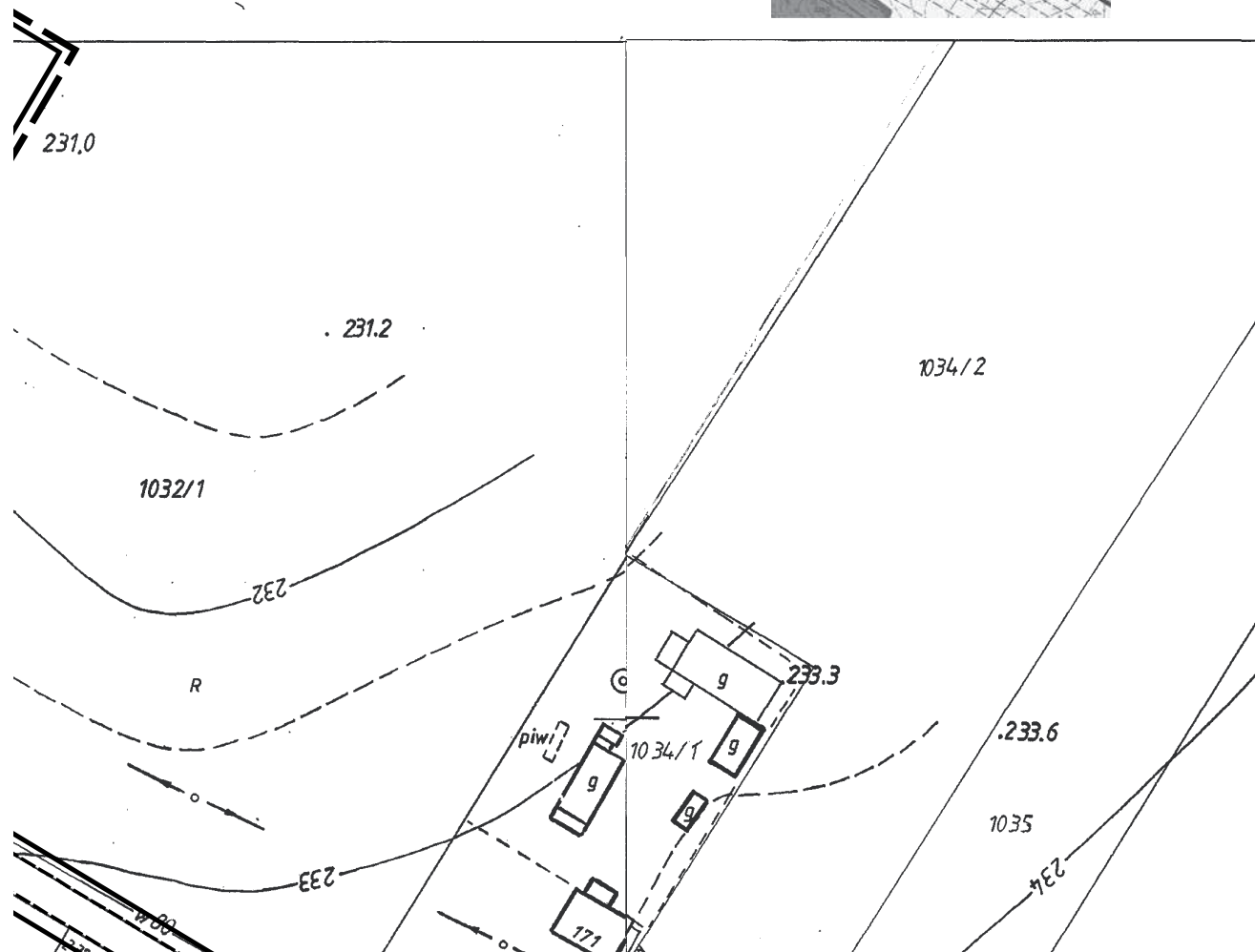
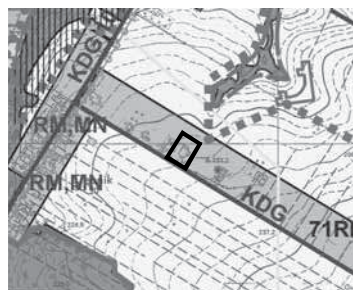
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

Strzyżewice

1:1000

Mapa

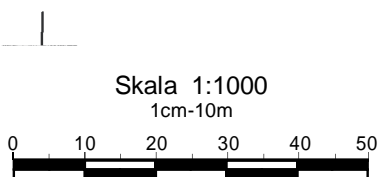
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



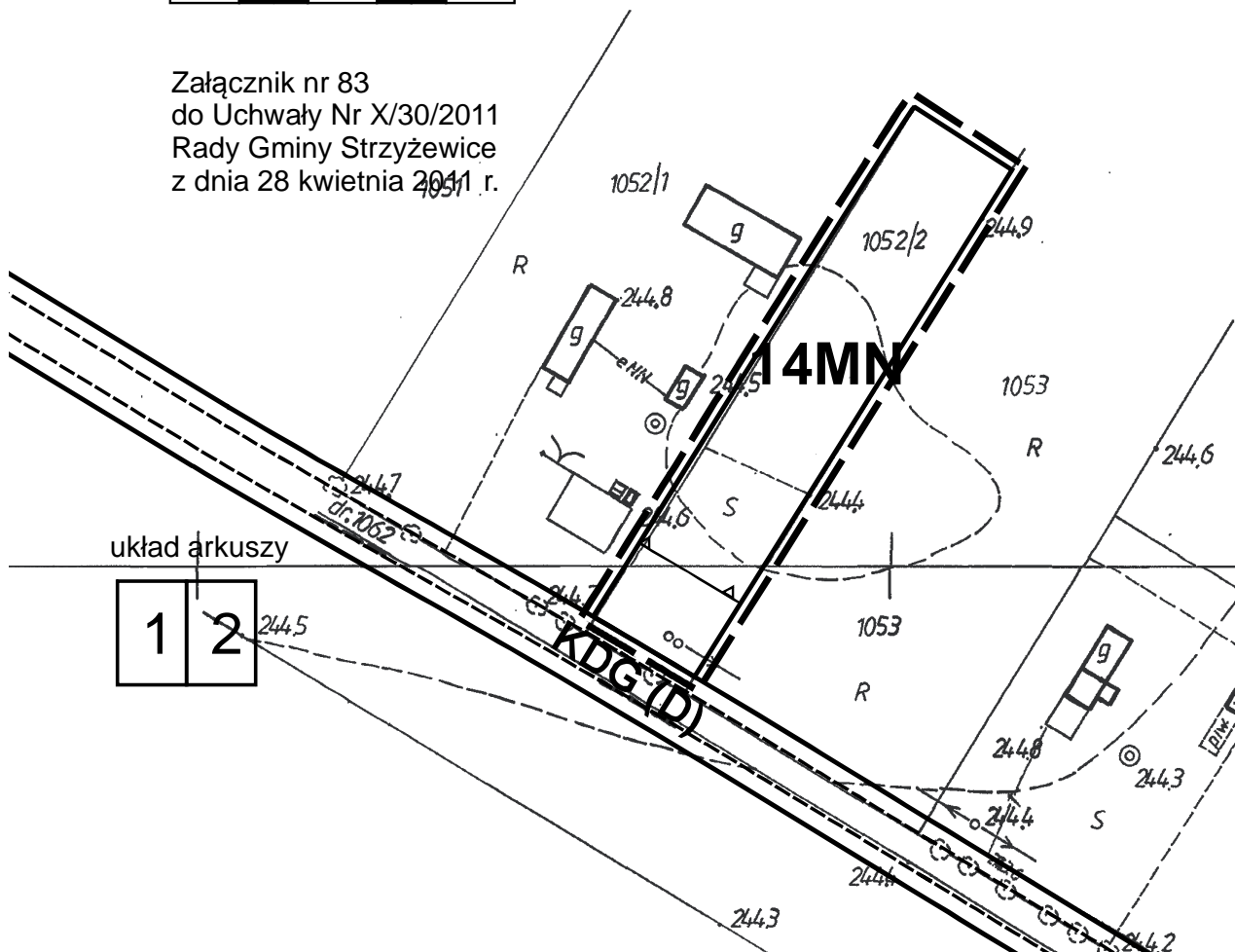


1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZA PRZESTRZENNEGO GMINY Strzyżewice SKALA 1:1000 - I etap



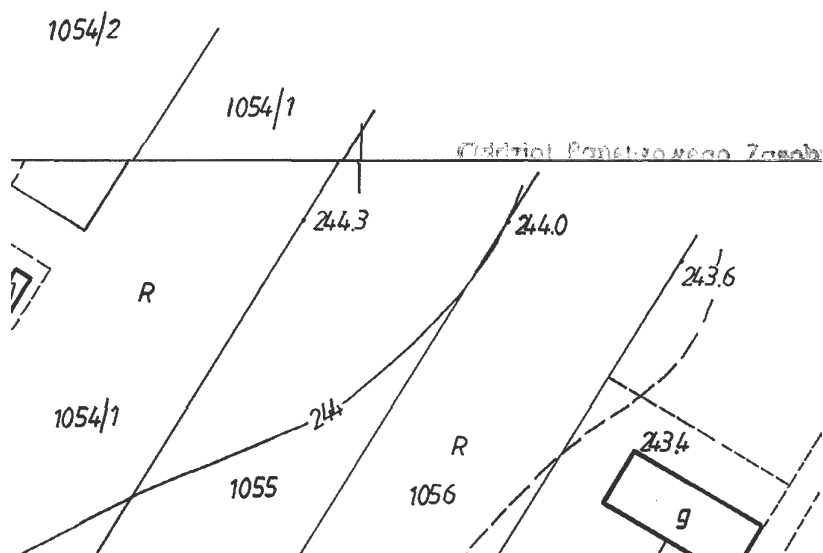
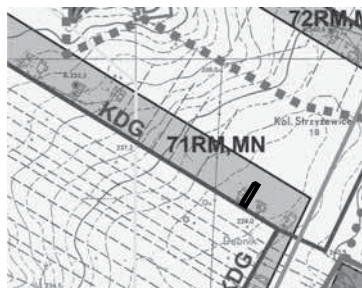
Załącznik nr 83  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



2

# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





214,1

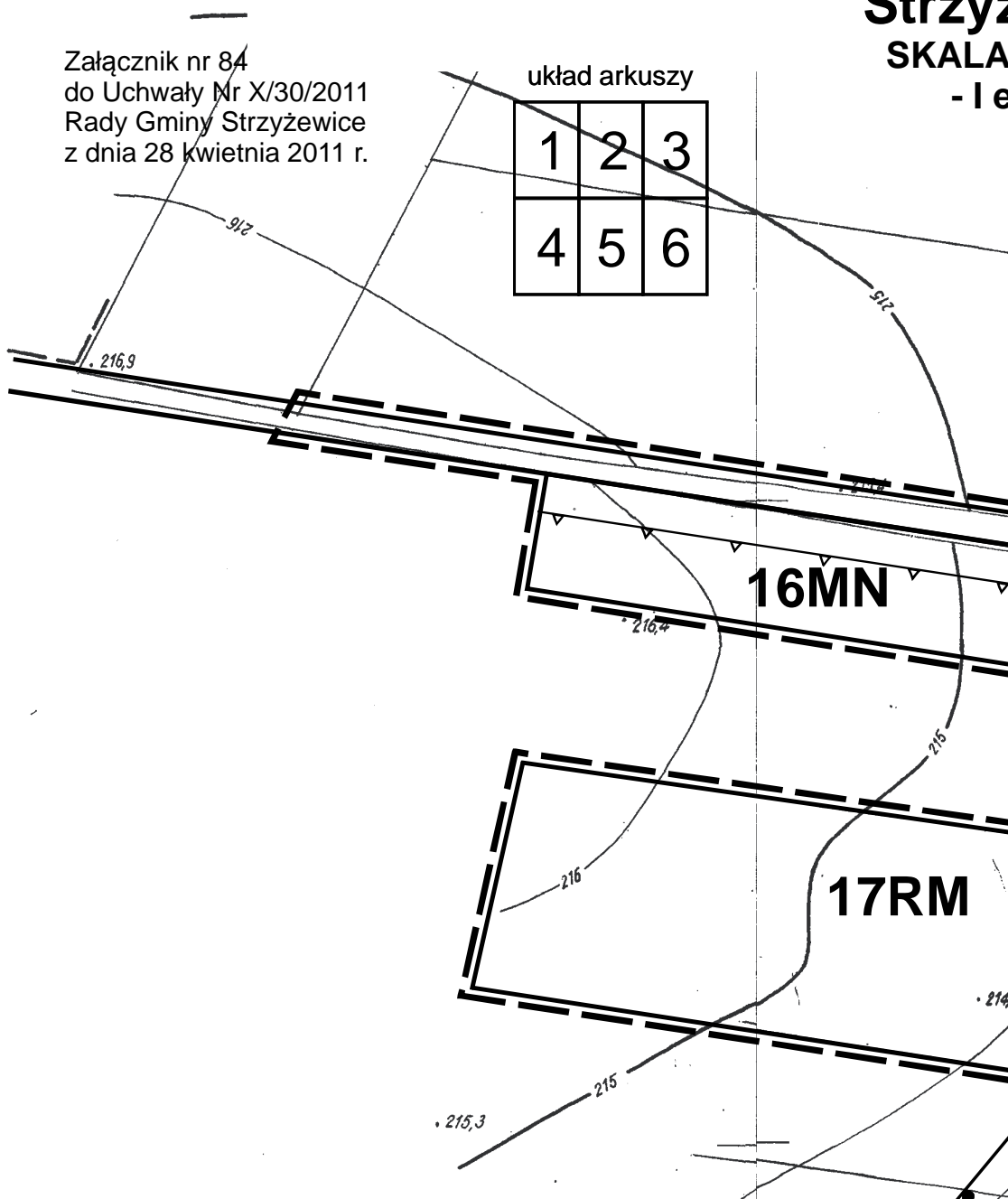
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO

Strzyżewice  
SKALA  
- 1 : 500

Załącznik nr 84  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

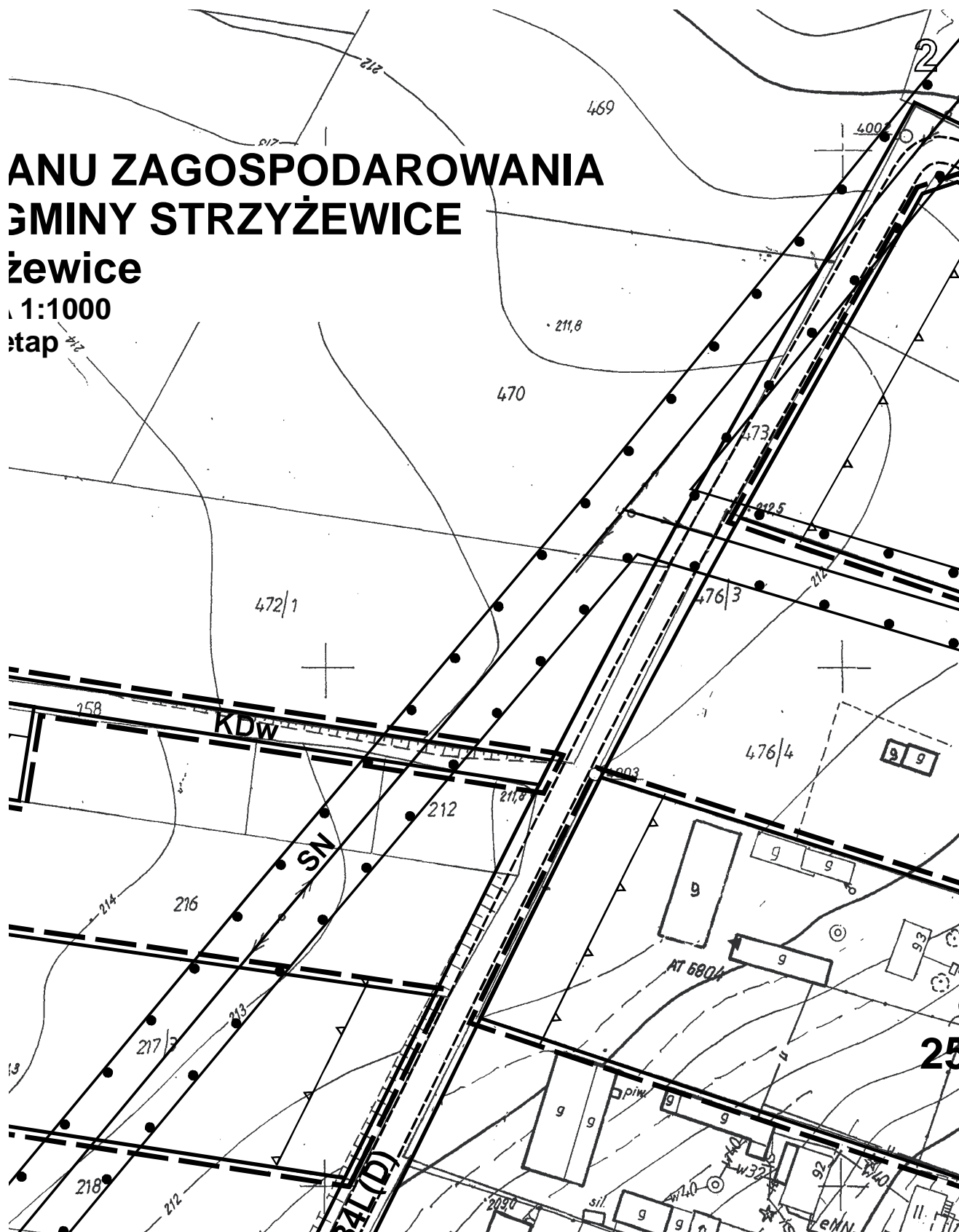
układ arkuszy

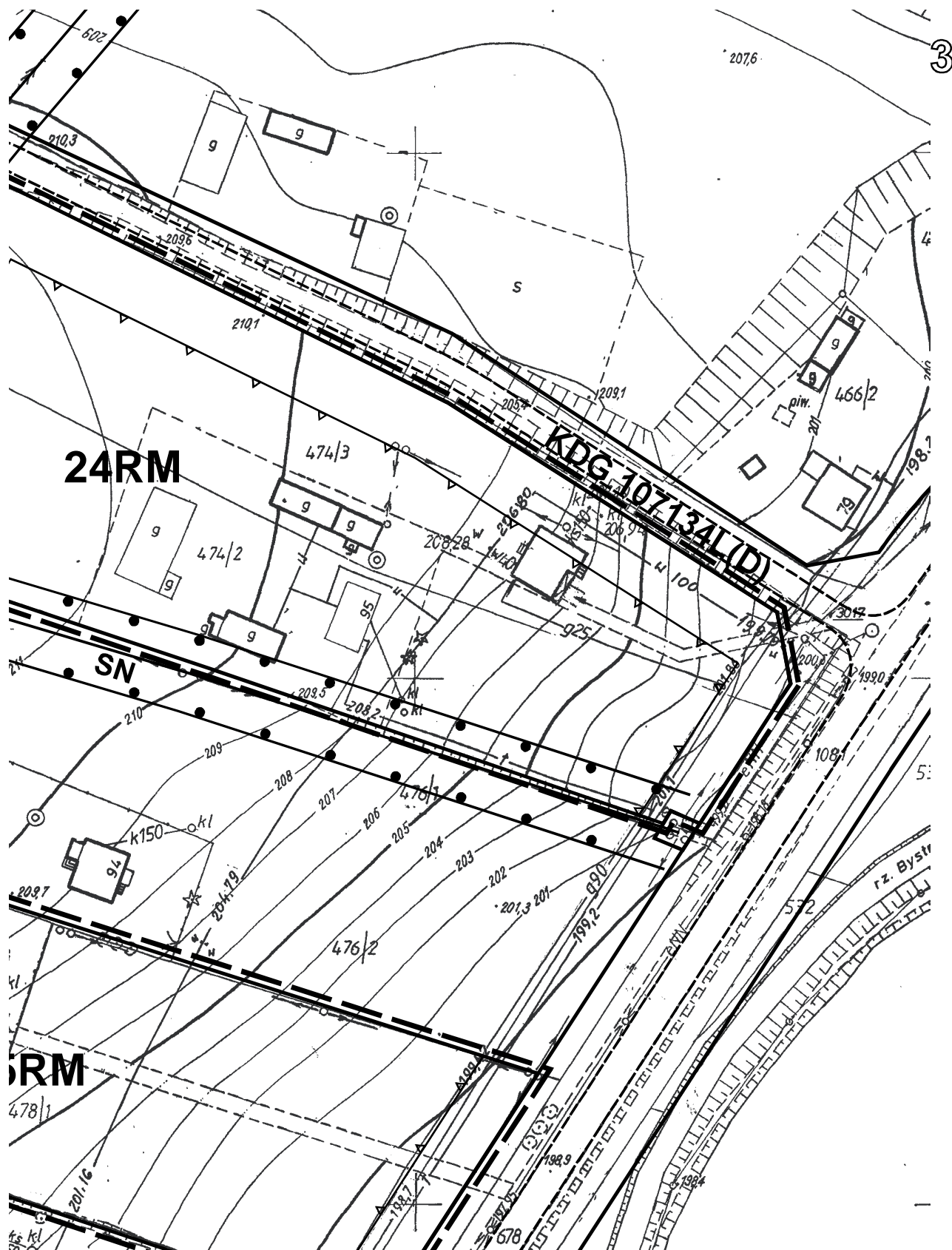
1	2	3
4	5	6

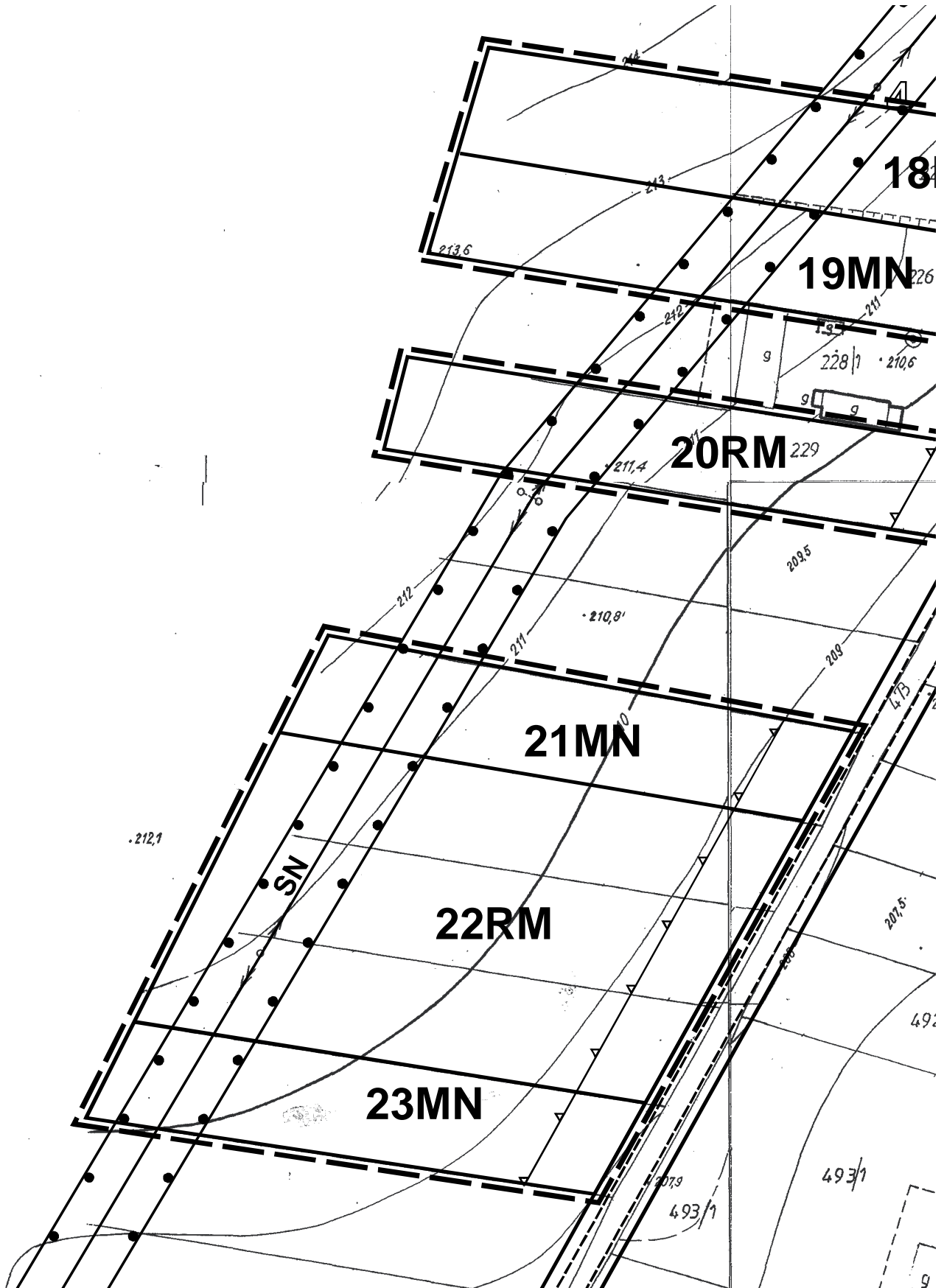


# ANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

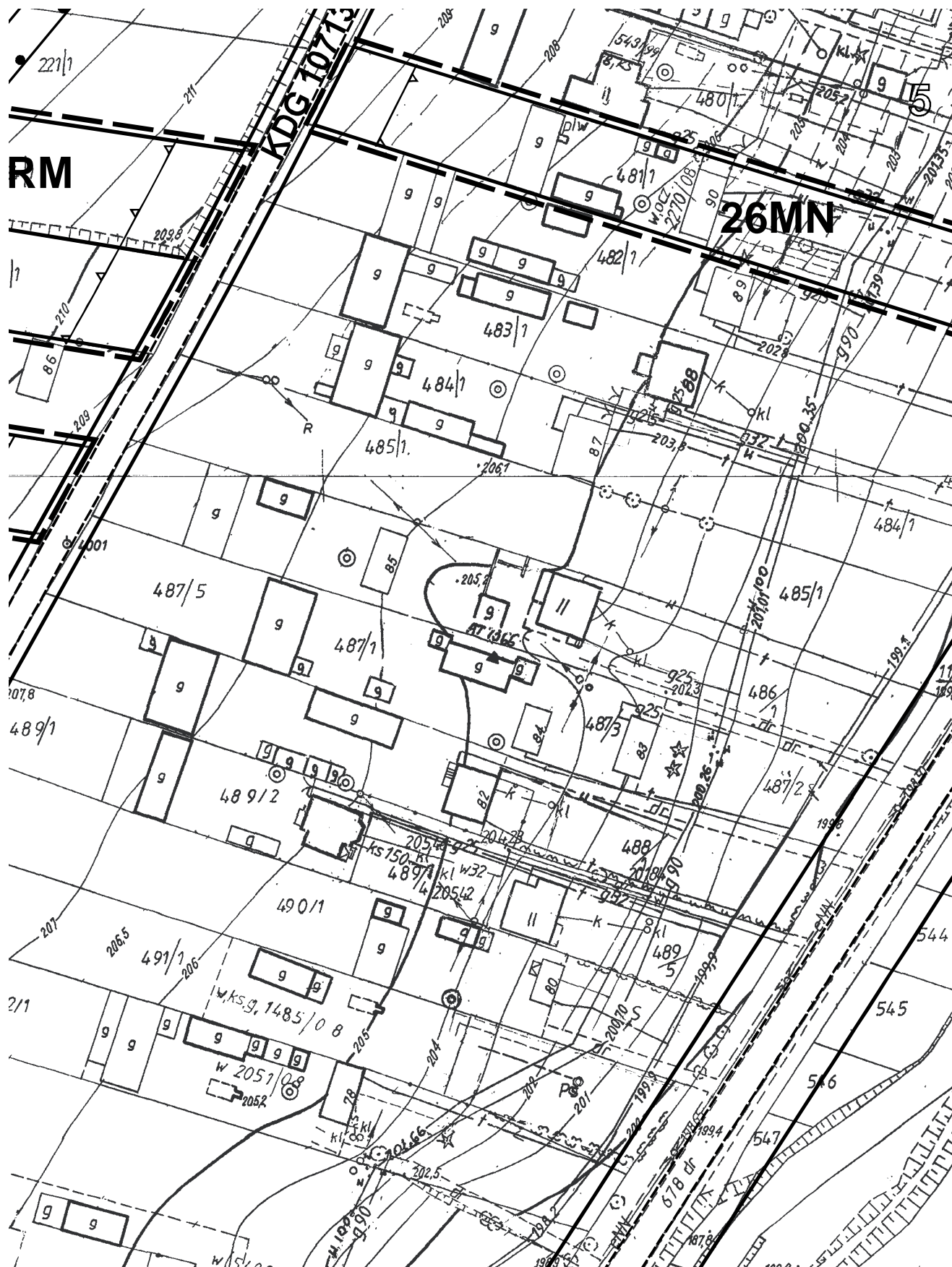
1:1000  
etap



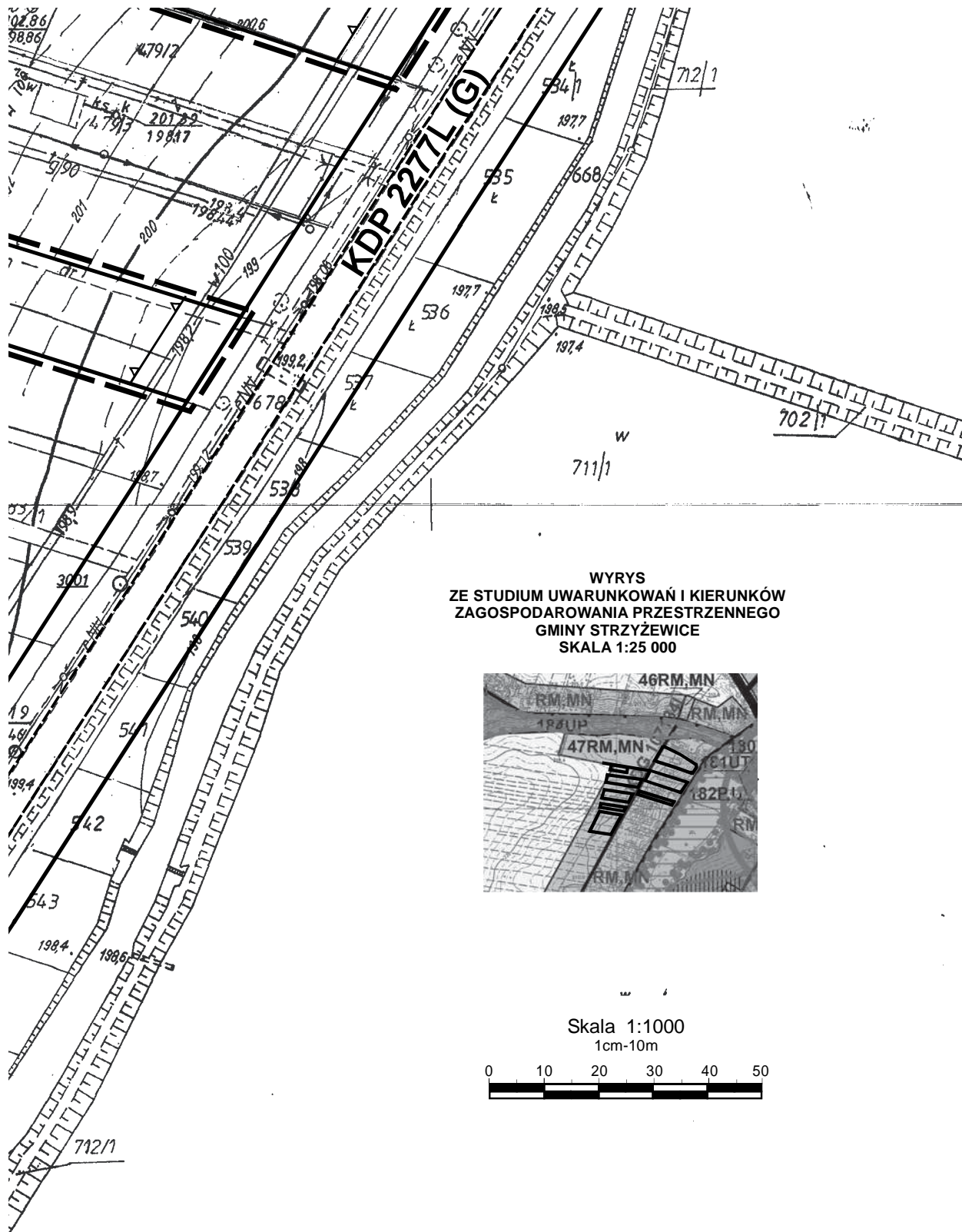




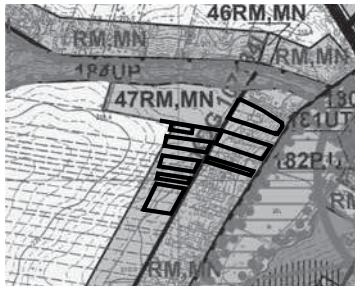




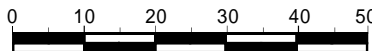
6



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Skala 1:1000  
1cm-10m



711/1

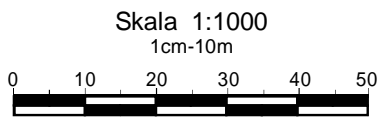


# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYZEWICE

## Strzyżewice

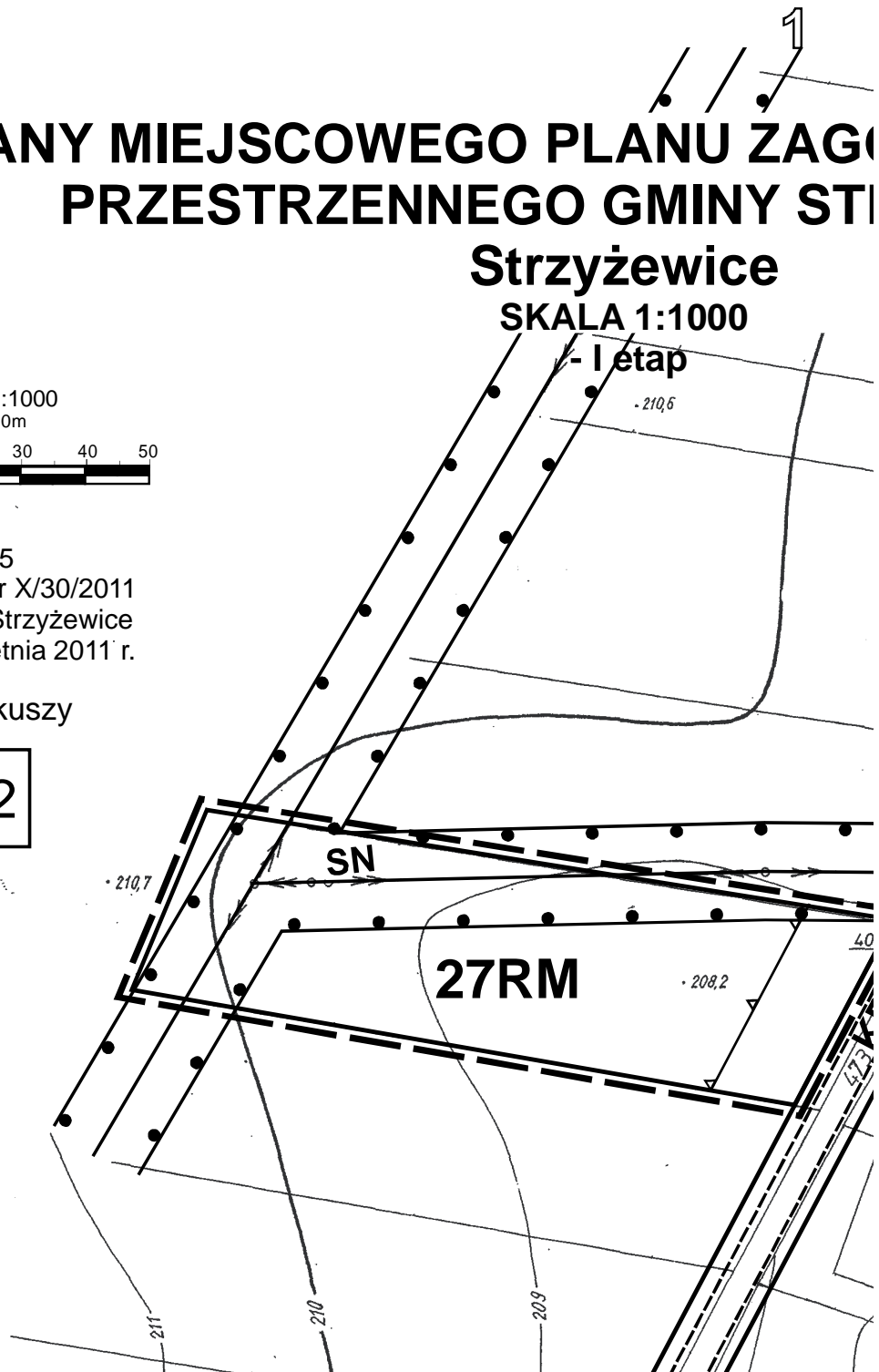
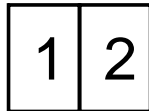
SKALA 1:1000

- I etap



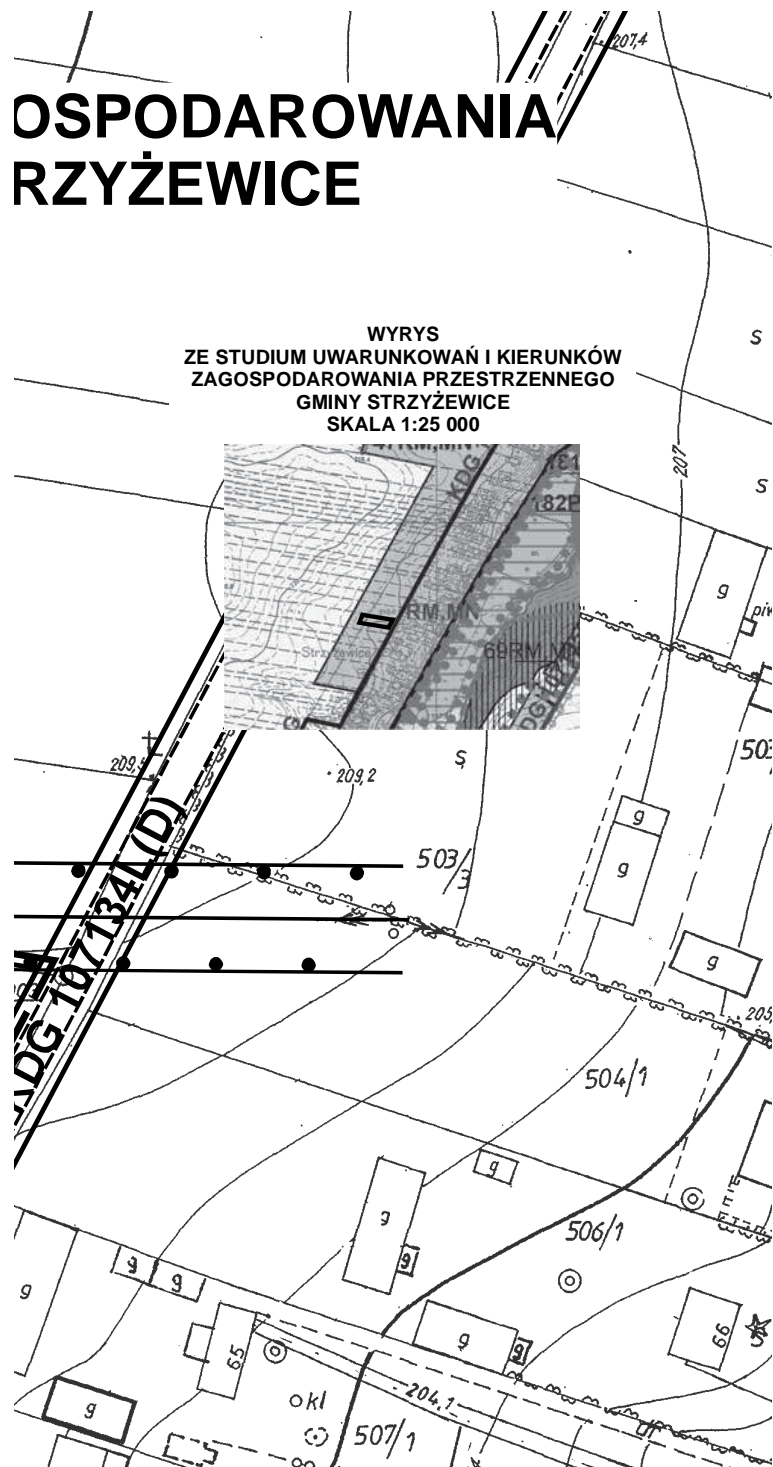
Załącznik nr 85  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy



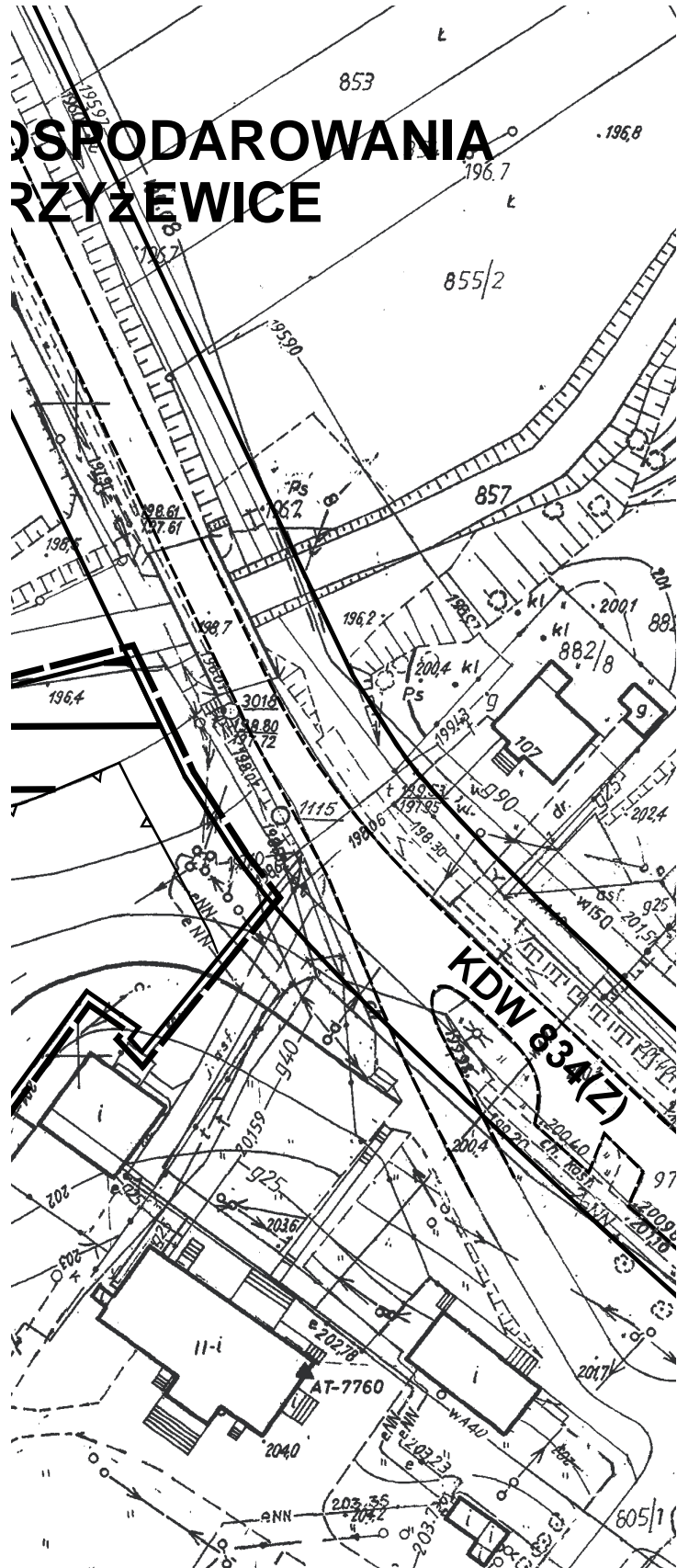
# OSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

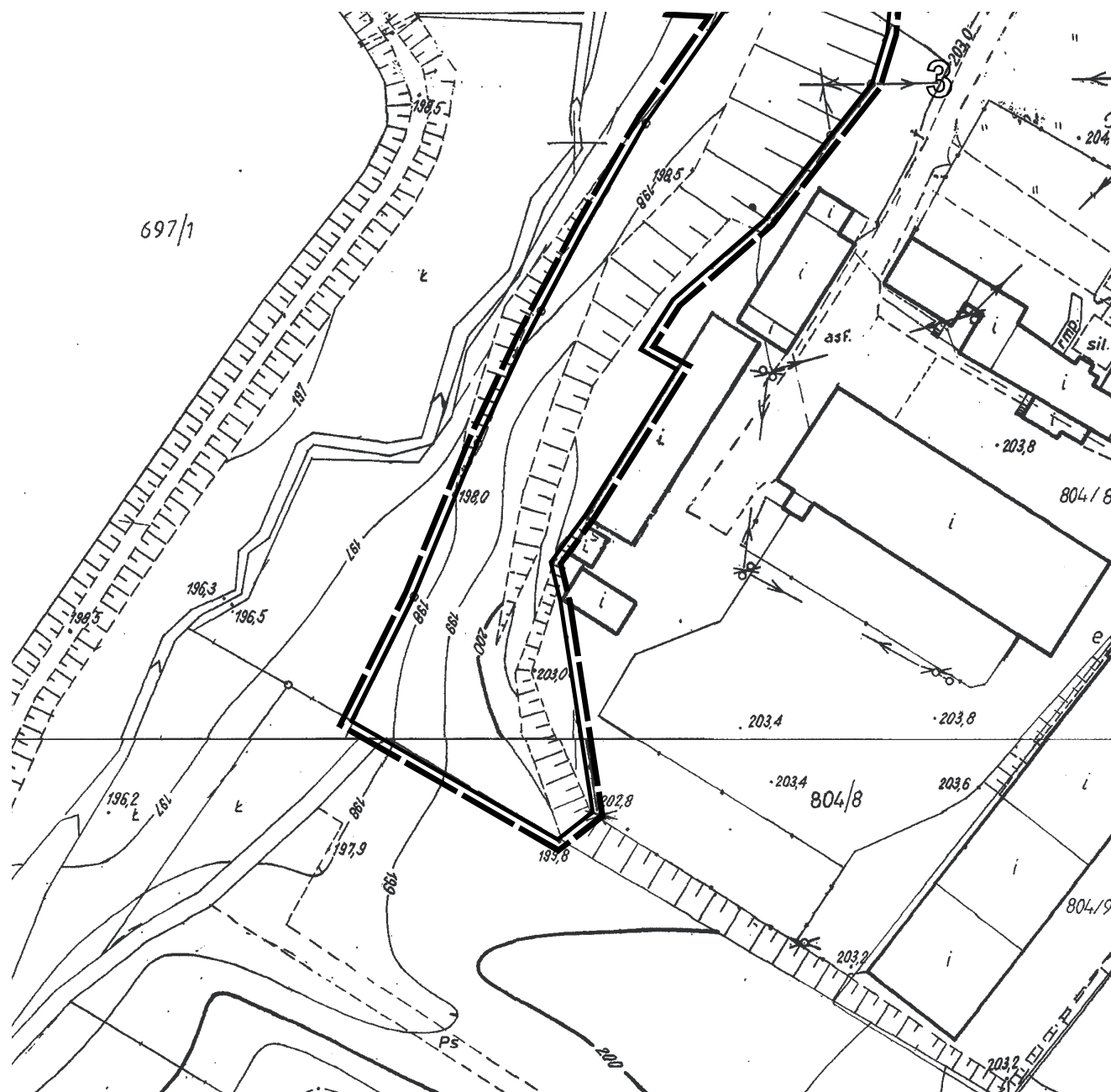






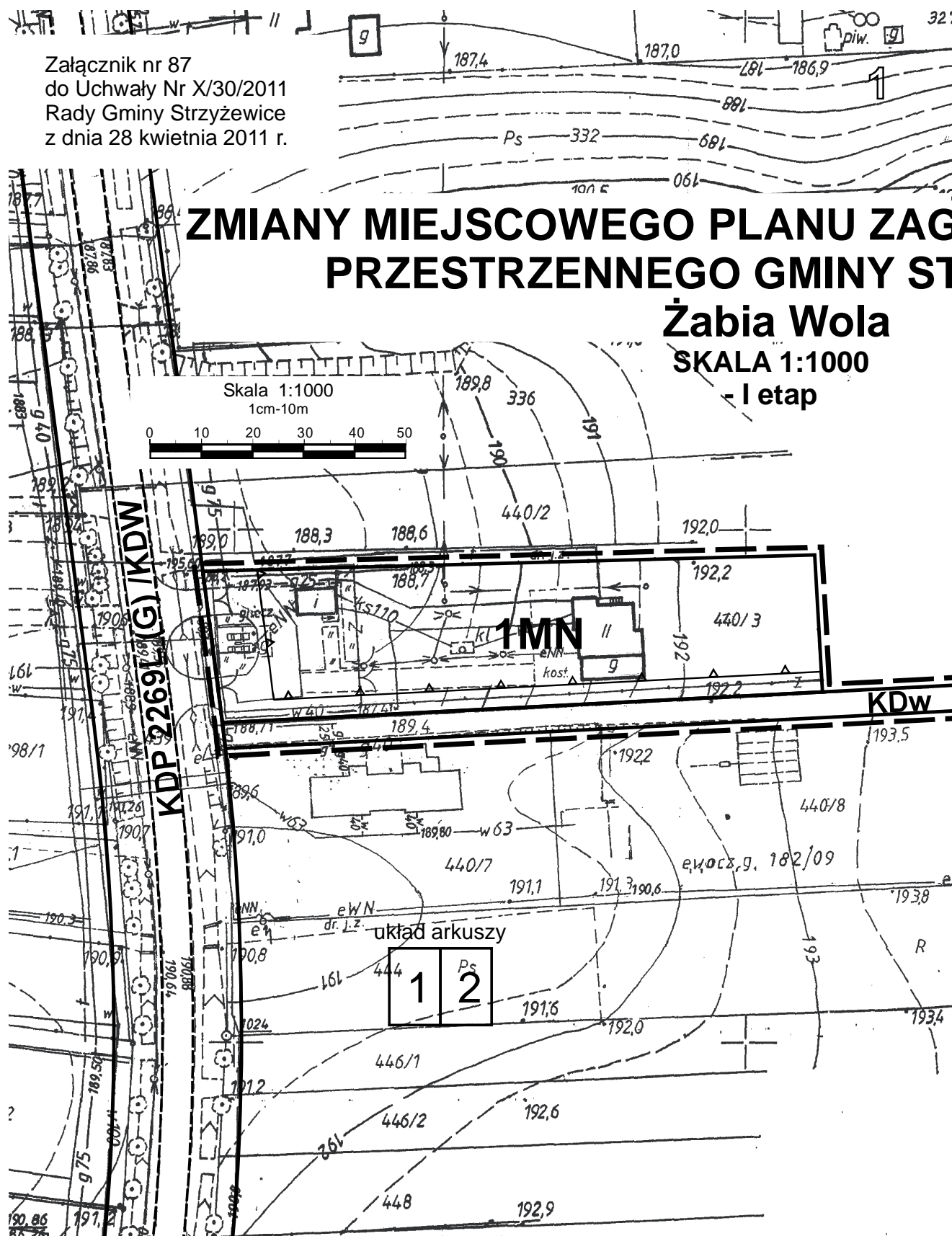




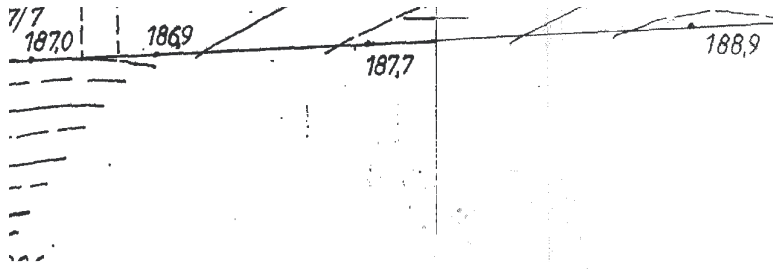




Załącznik nr 87  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



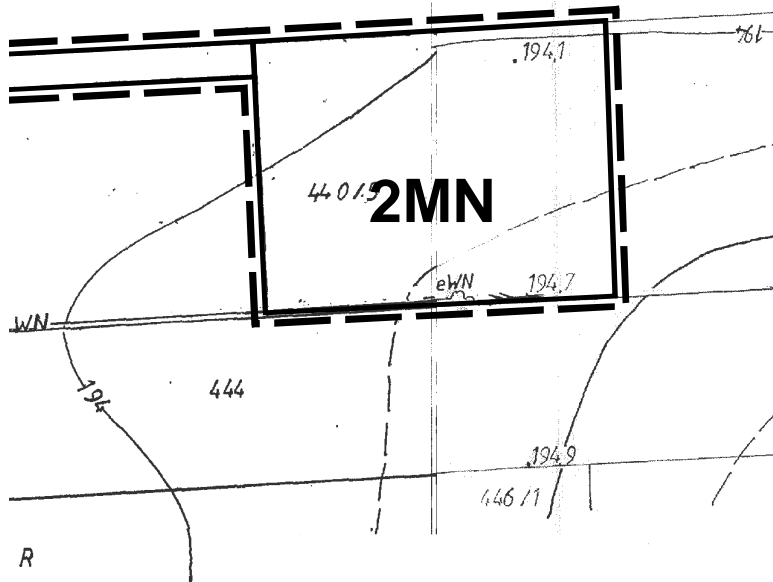
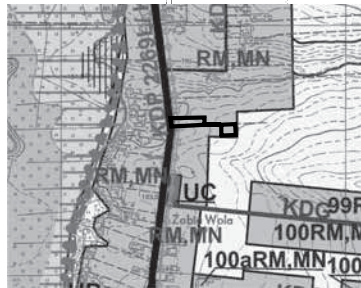
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY SI Żabia Wola SKALA 1:1000 - I etap

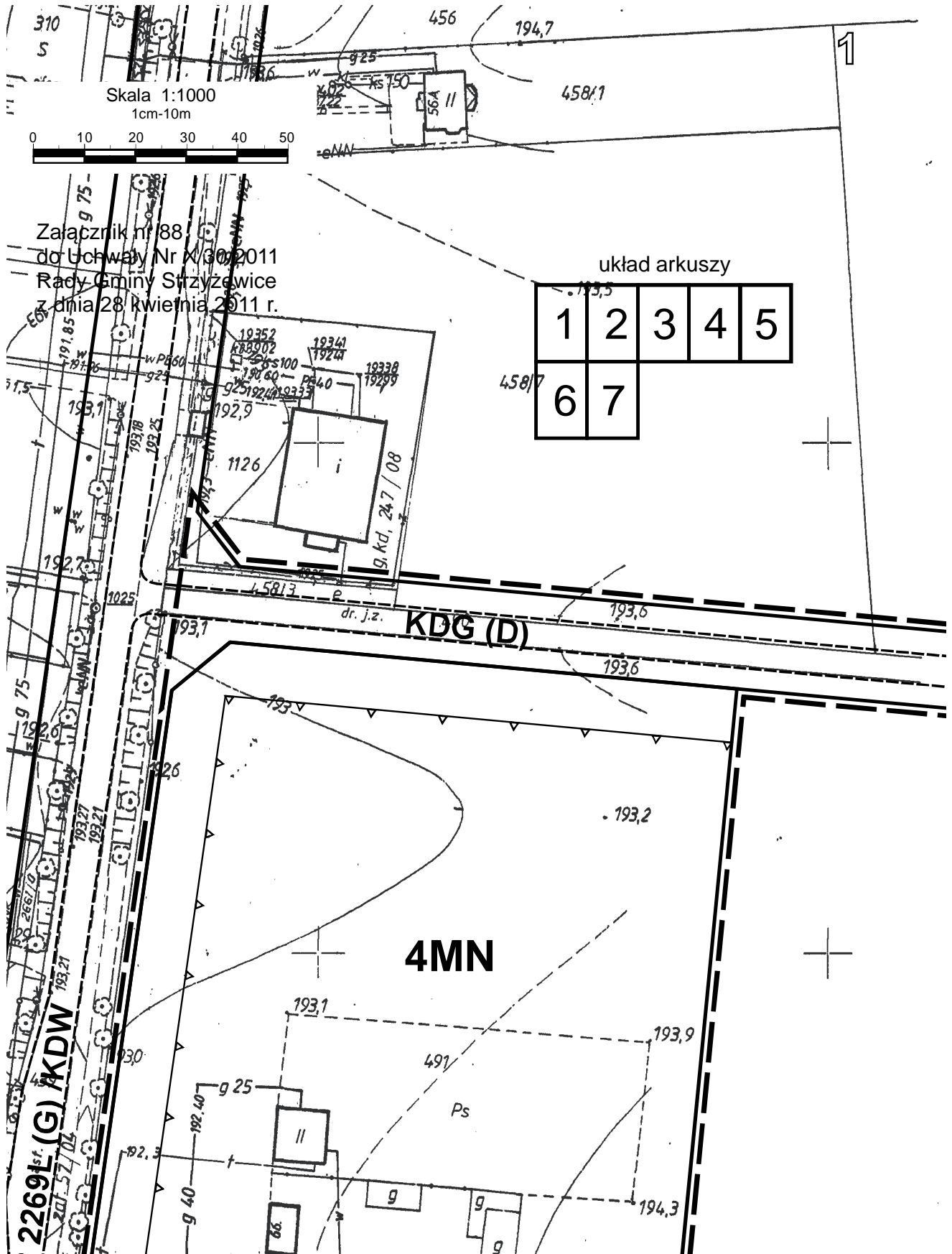


2

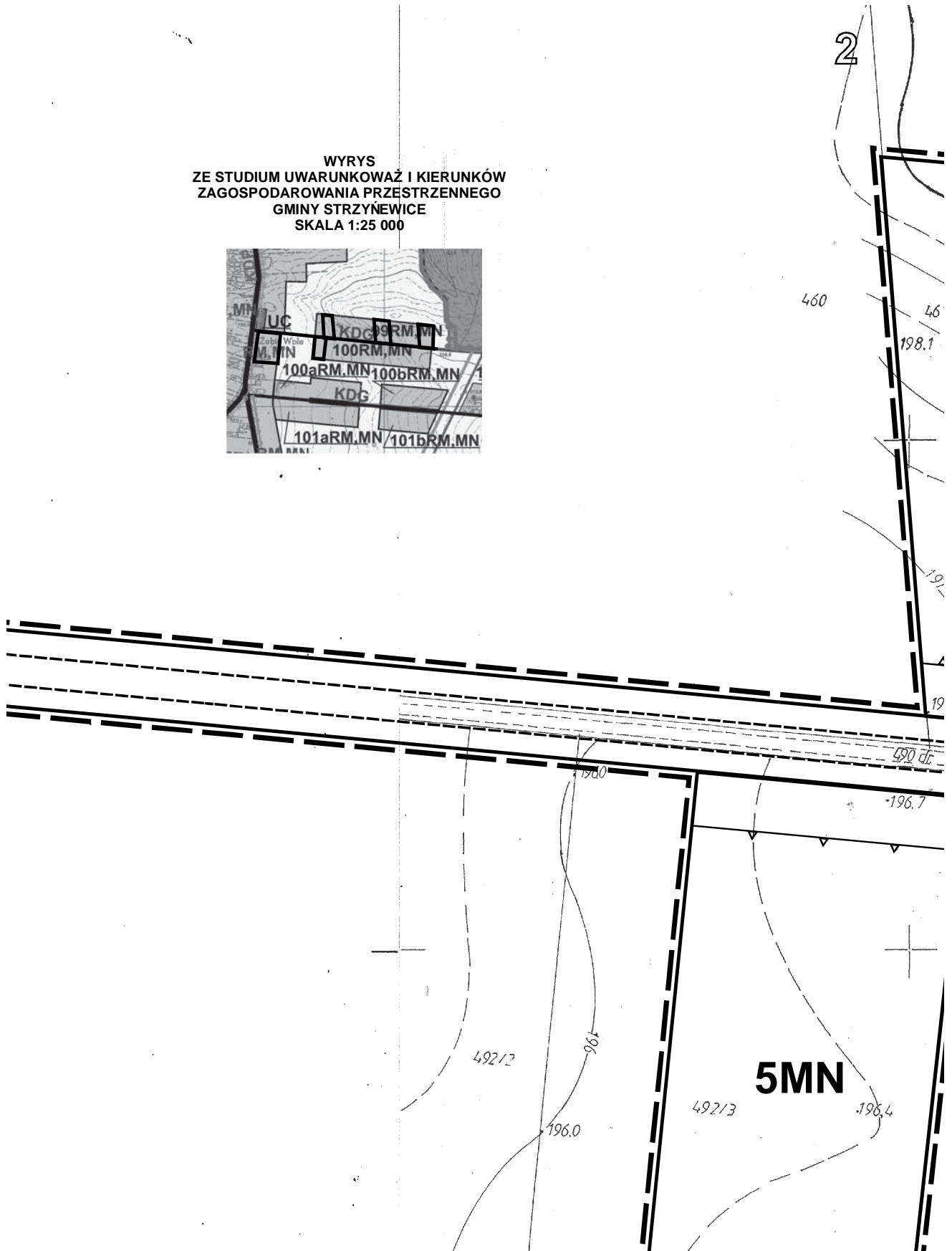
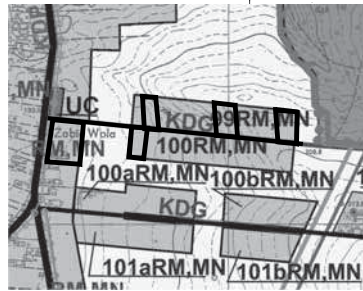
# ZAGOSPODAROWANIA STRZYŻEWICE

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYNEWICE  
SKALA 1:25 000





3

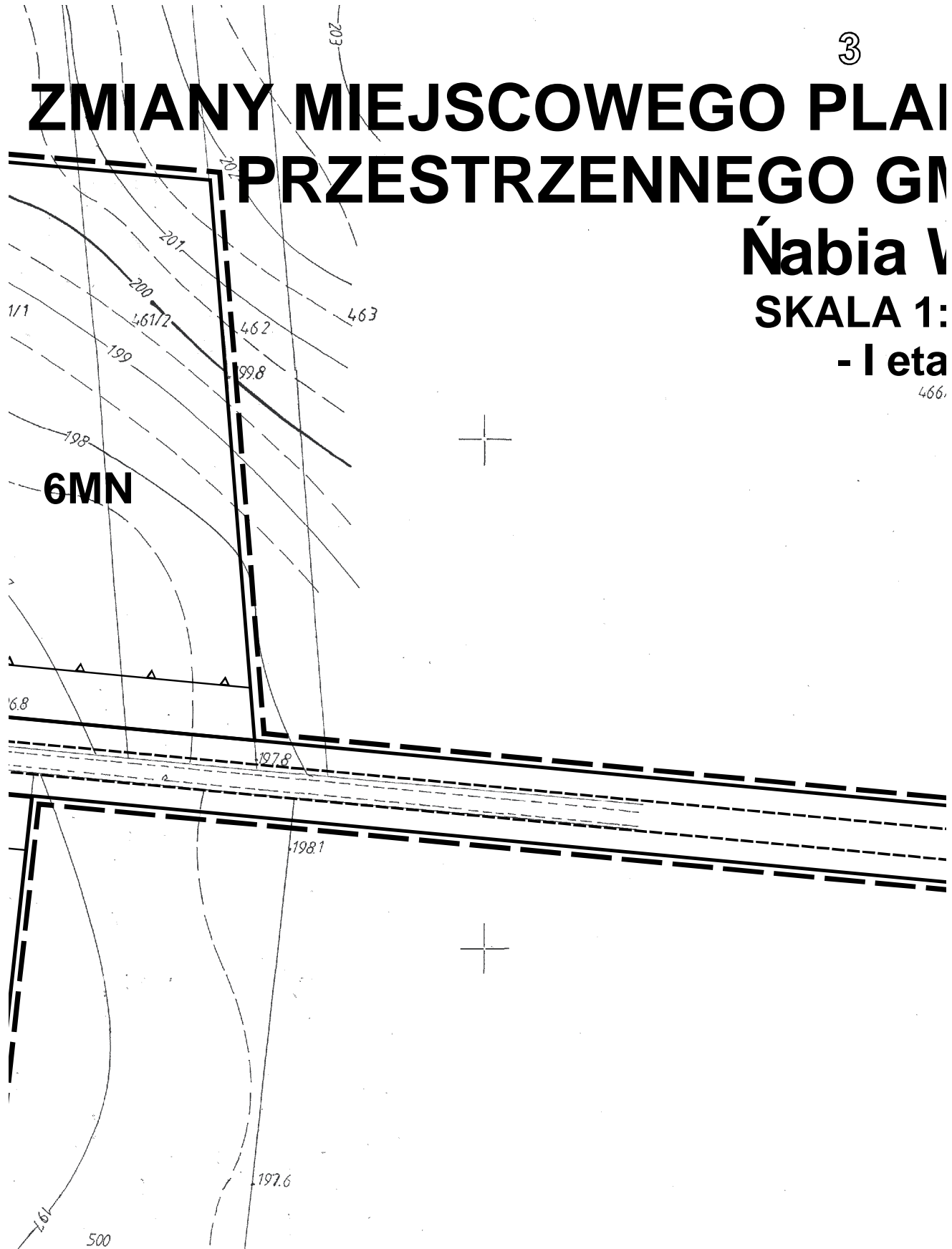
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GMINY

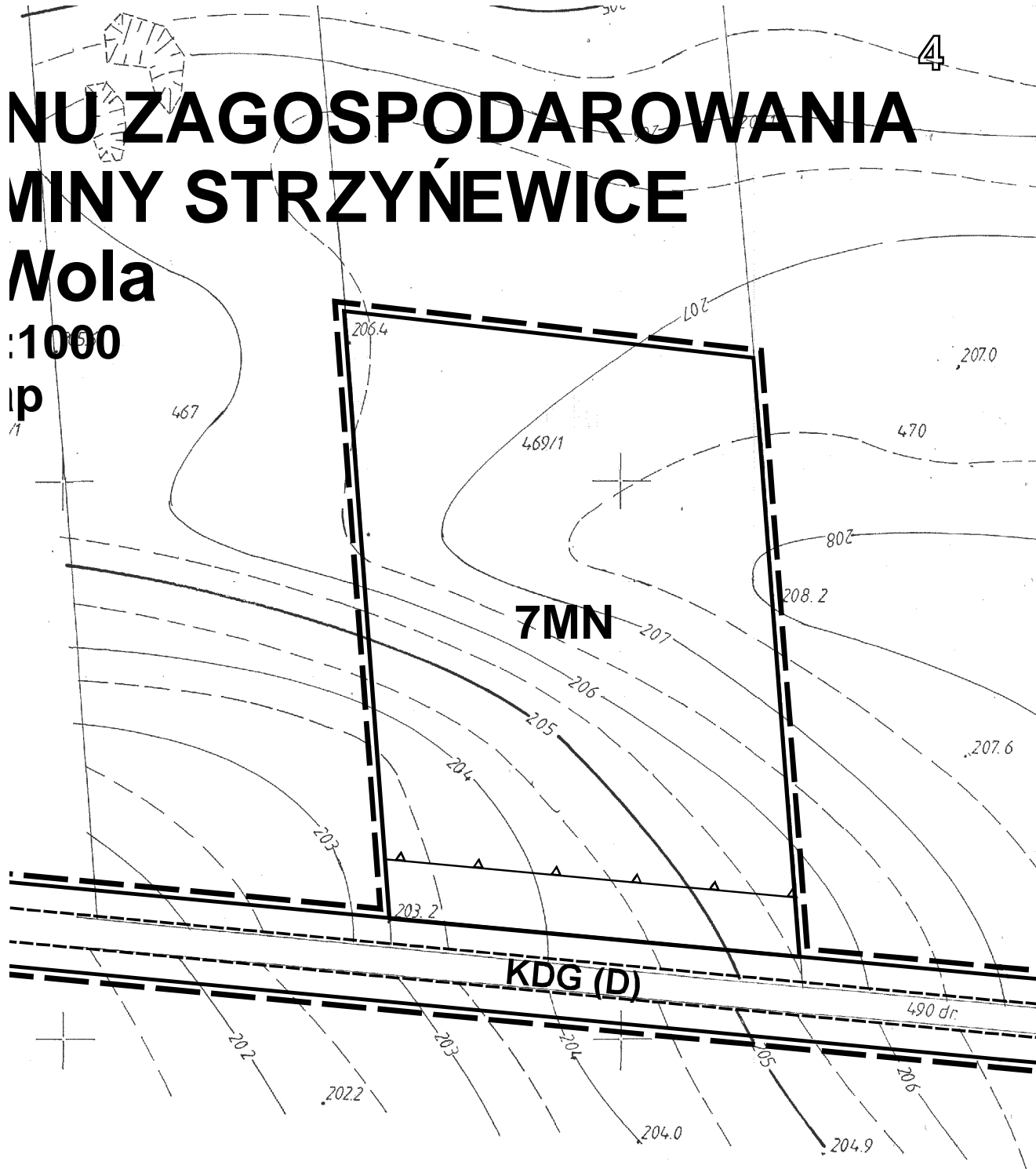
## Ńabia W

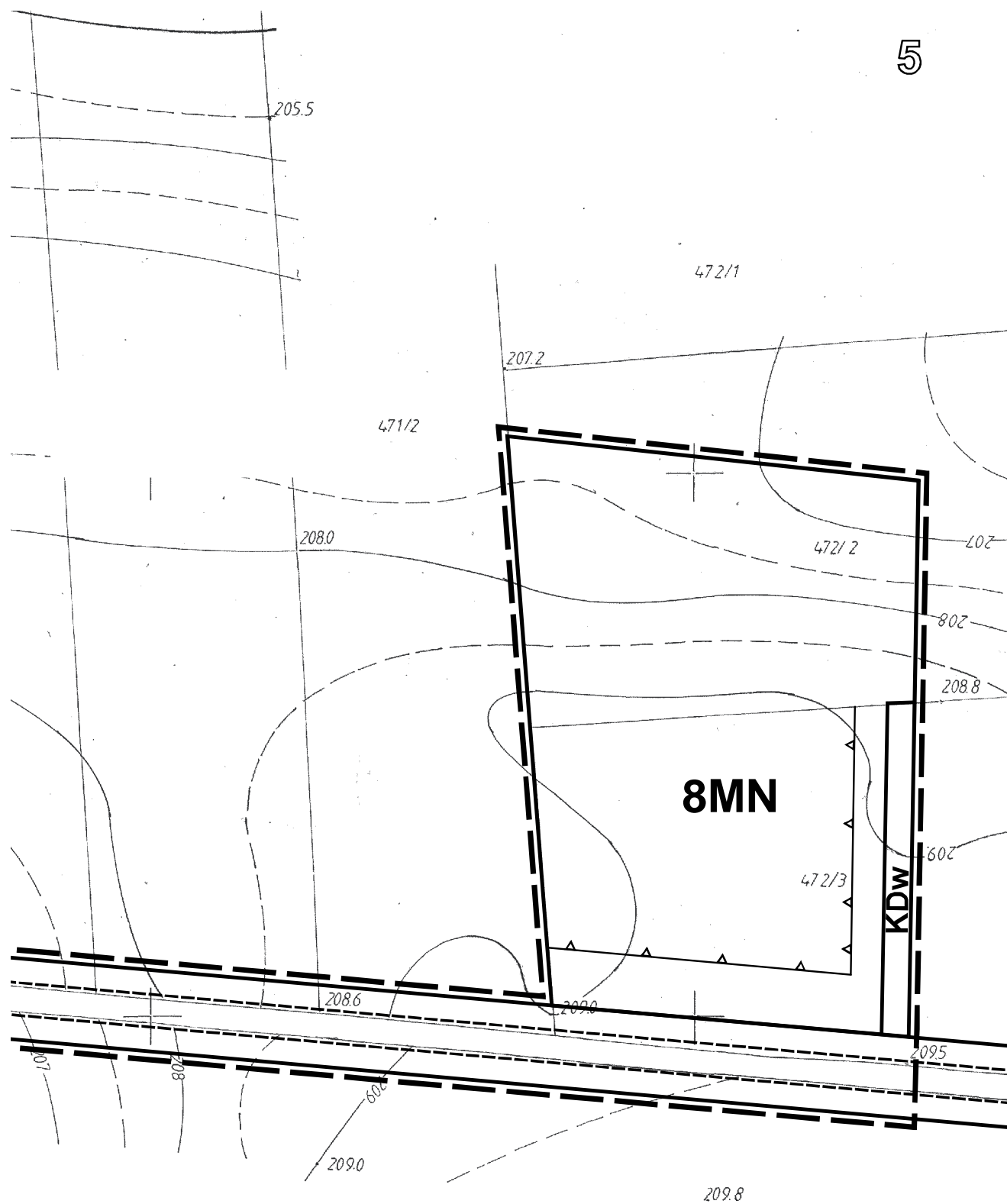
### SKALA 1:

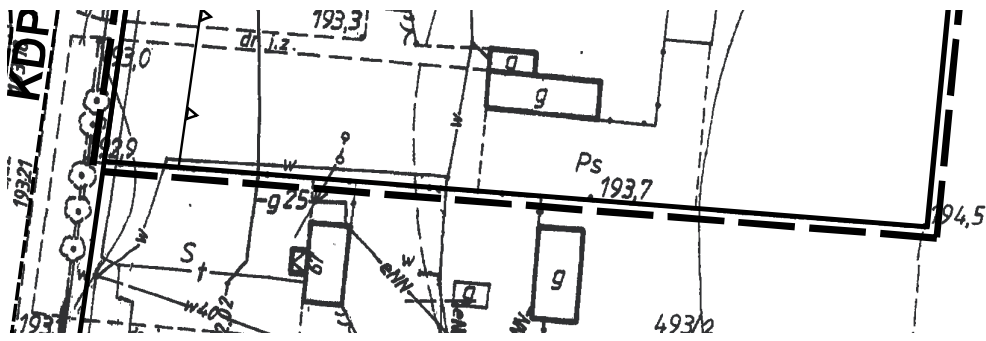
### - I eta

466.



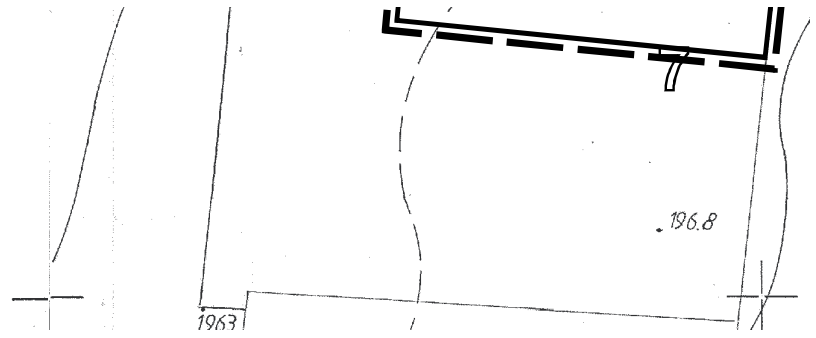






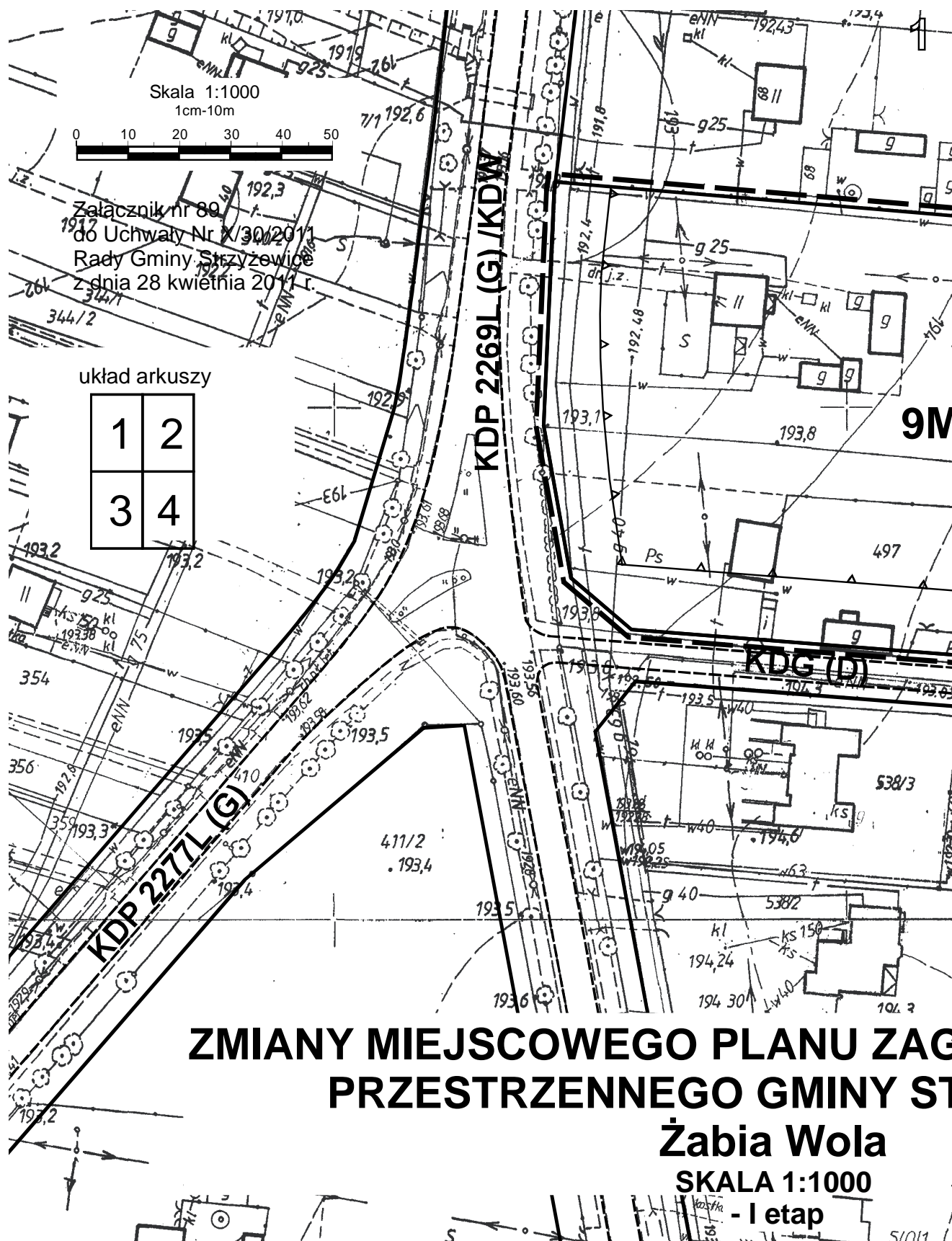
6

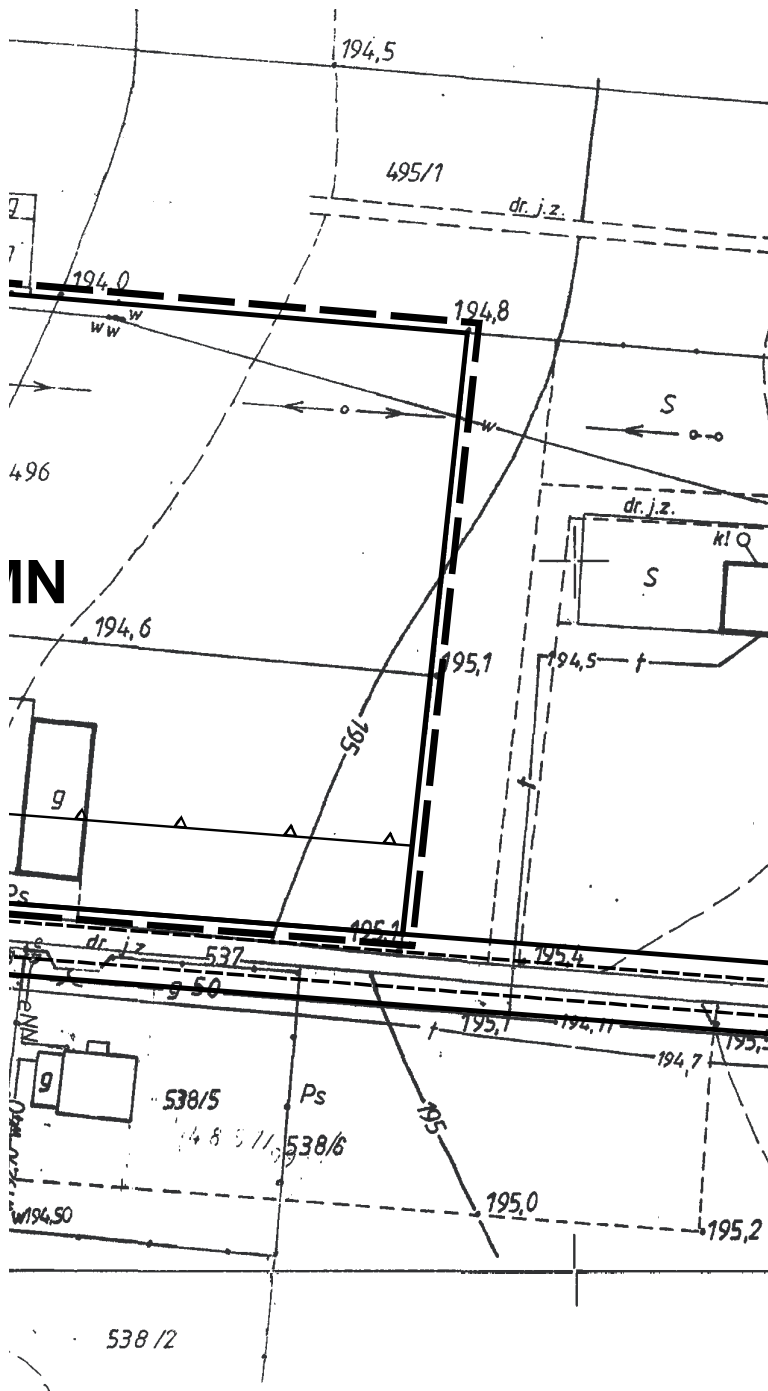








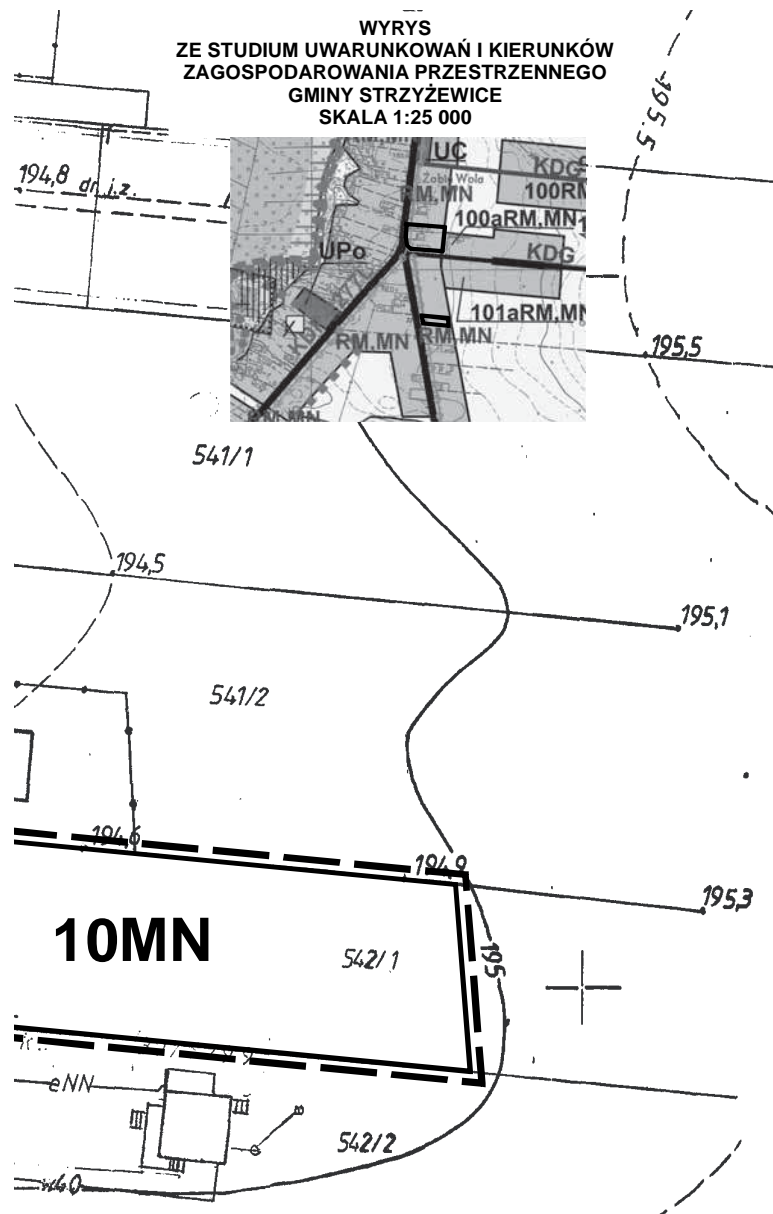




# GOSPODAROWANIA, TRZYŻEWICE

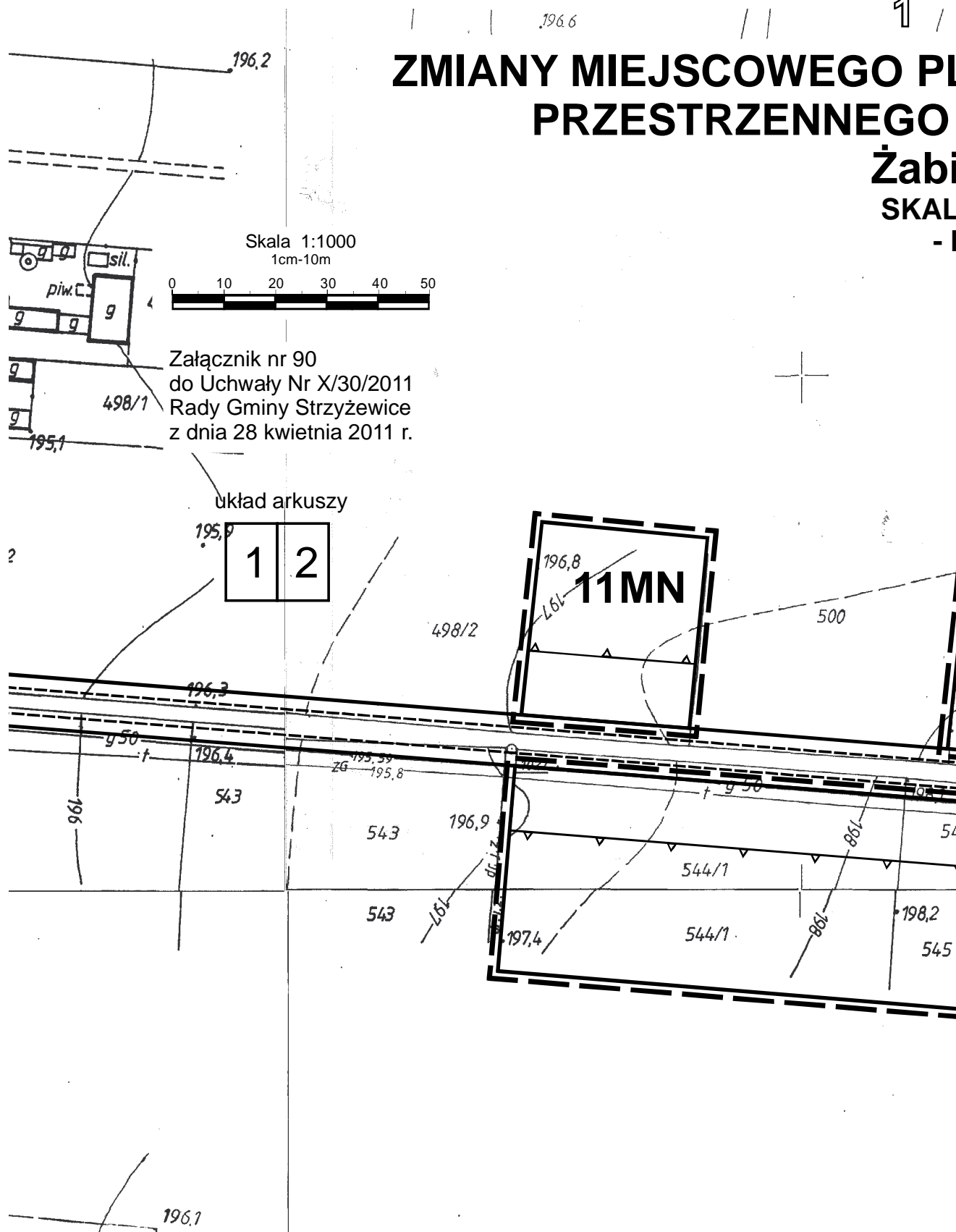






1 /

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PI PRZESTRZENNEGO Żabi SKAL - I



2

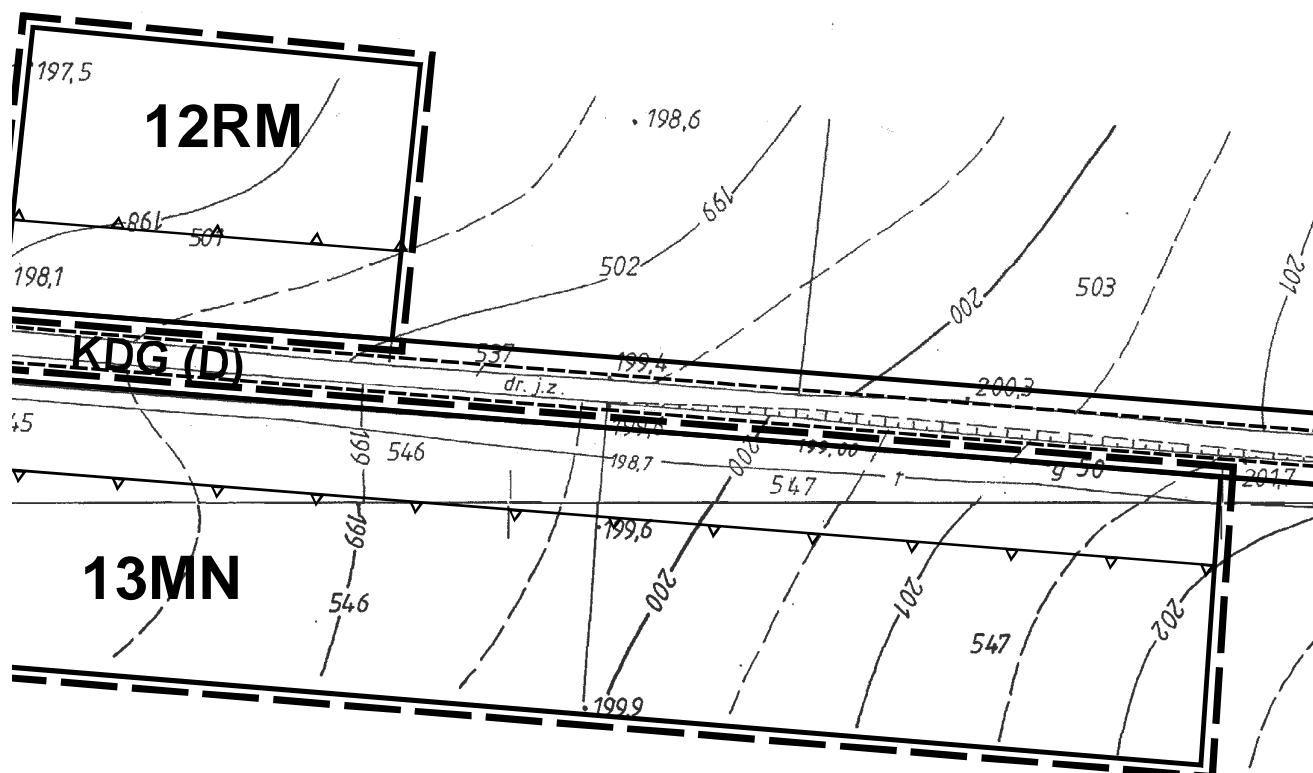
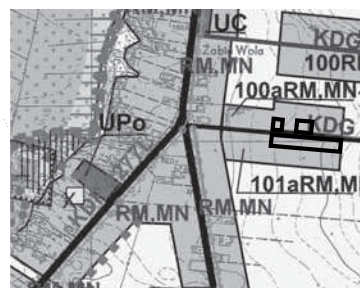
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA GMINY STRZYŻEWICE

## ia Wola

.A 1:1000

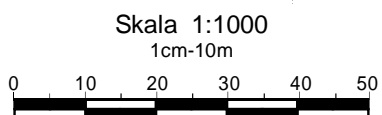
I etap

WRYŚ  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

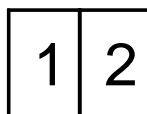




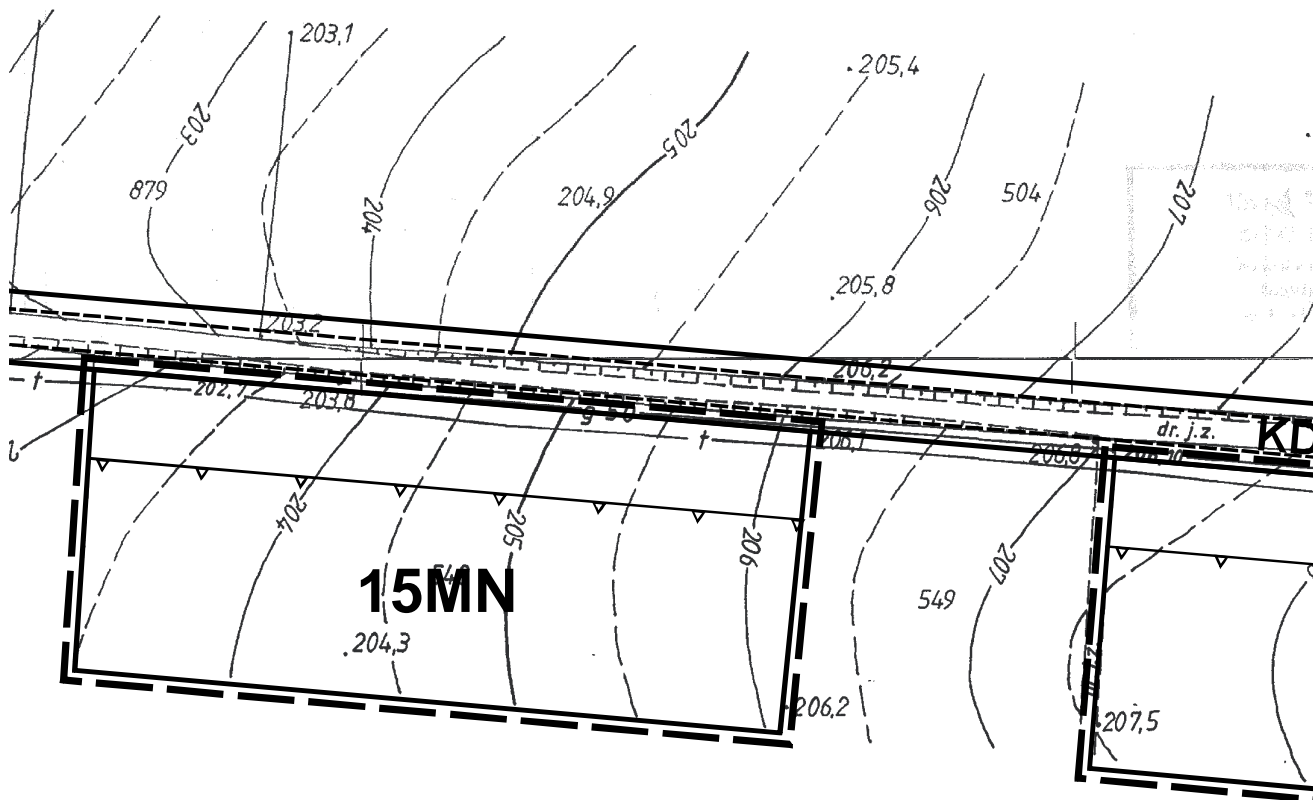
1  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PRZESTRZENNE**



układ arkuszy



Załącznik nr 91  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.



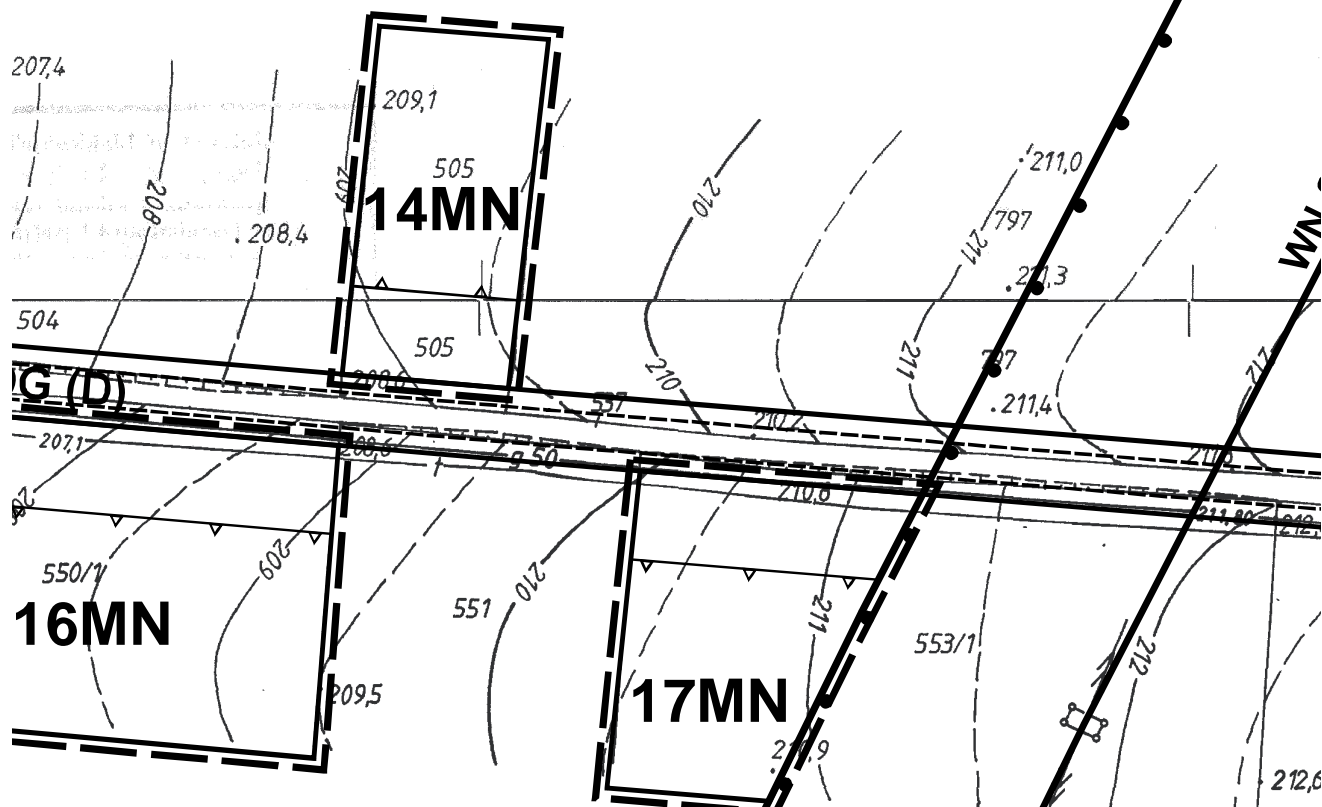
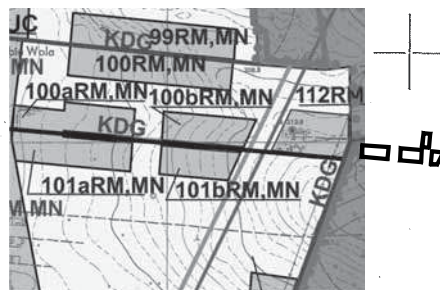
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA GO GMINY STRZYŻEWICE

## Żabia Wola

SKALA 1:1000

- I etap

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

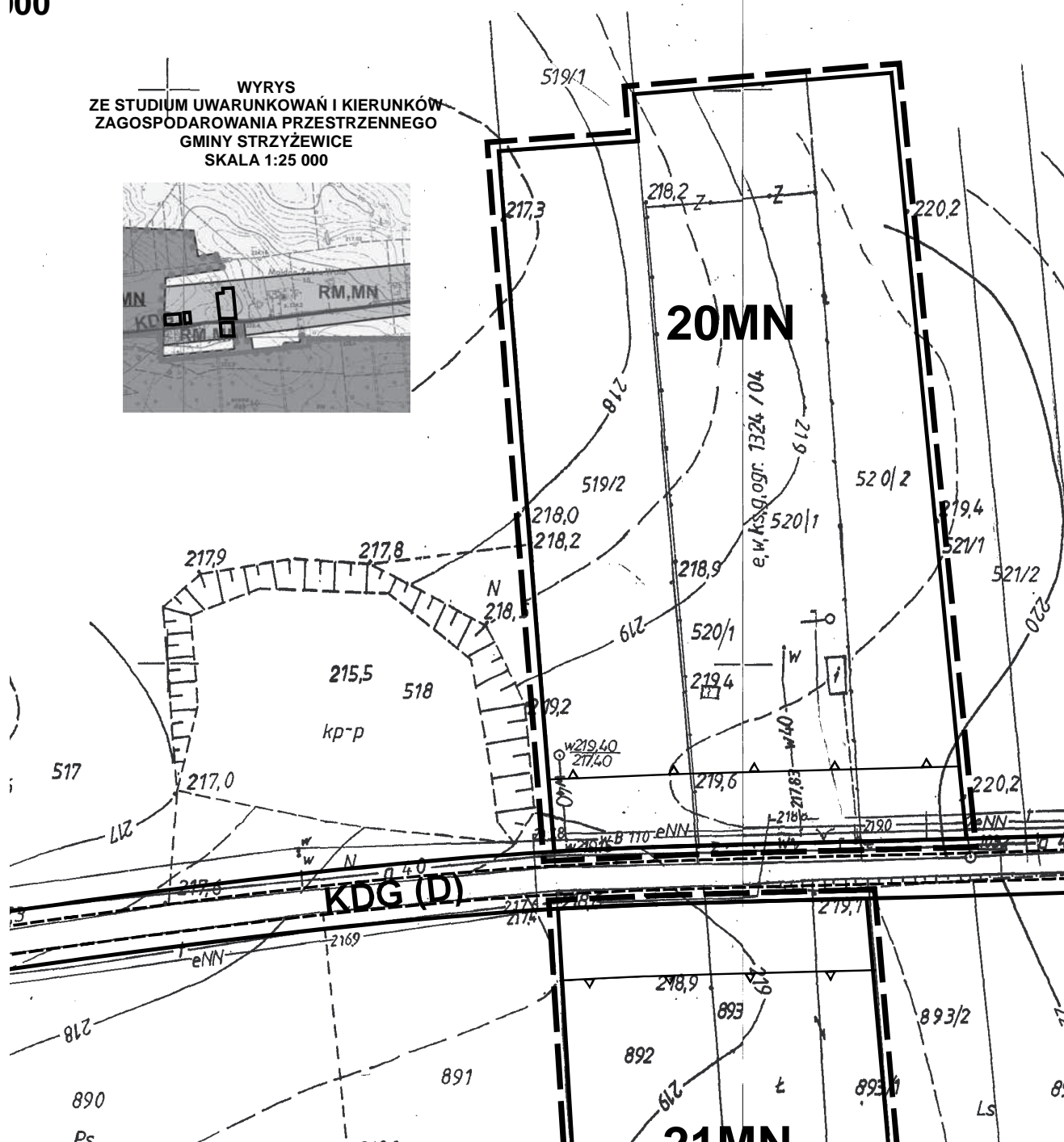
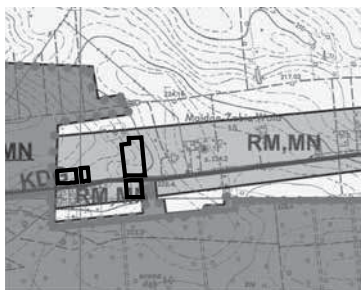


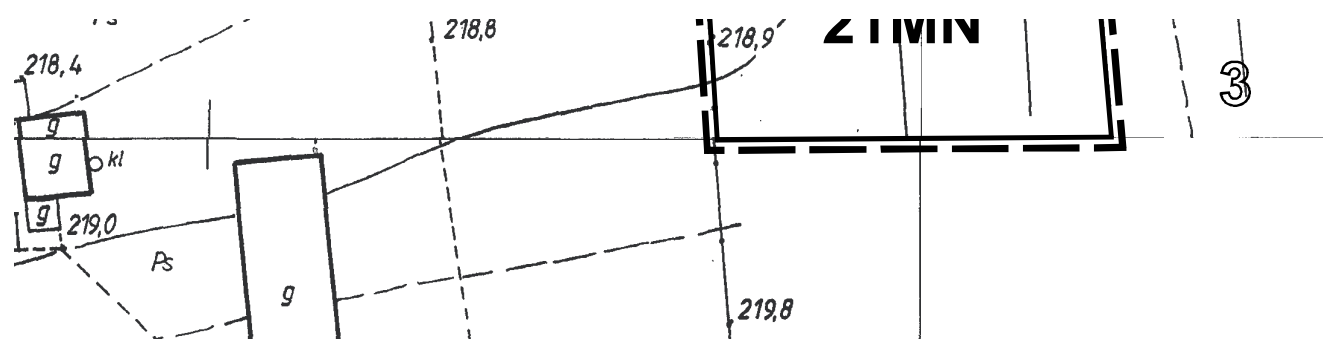


# U ZAGOSPODAROWANIA NY STRYŻEWICE

ola  
100

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000











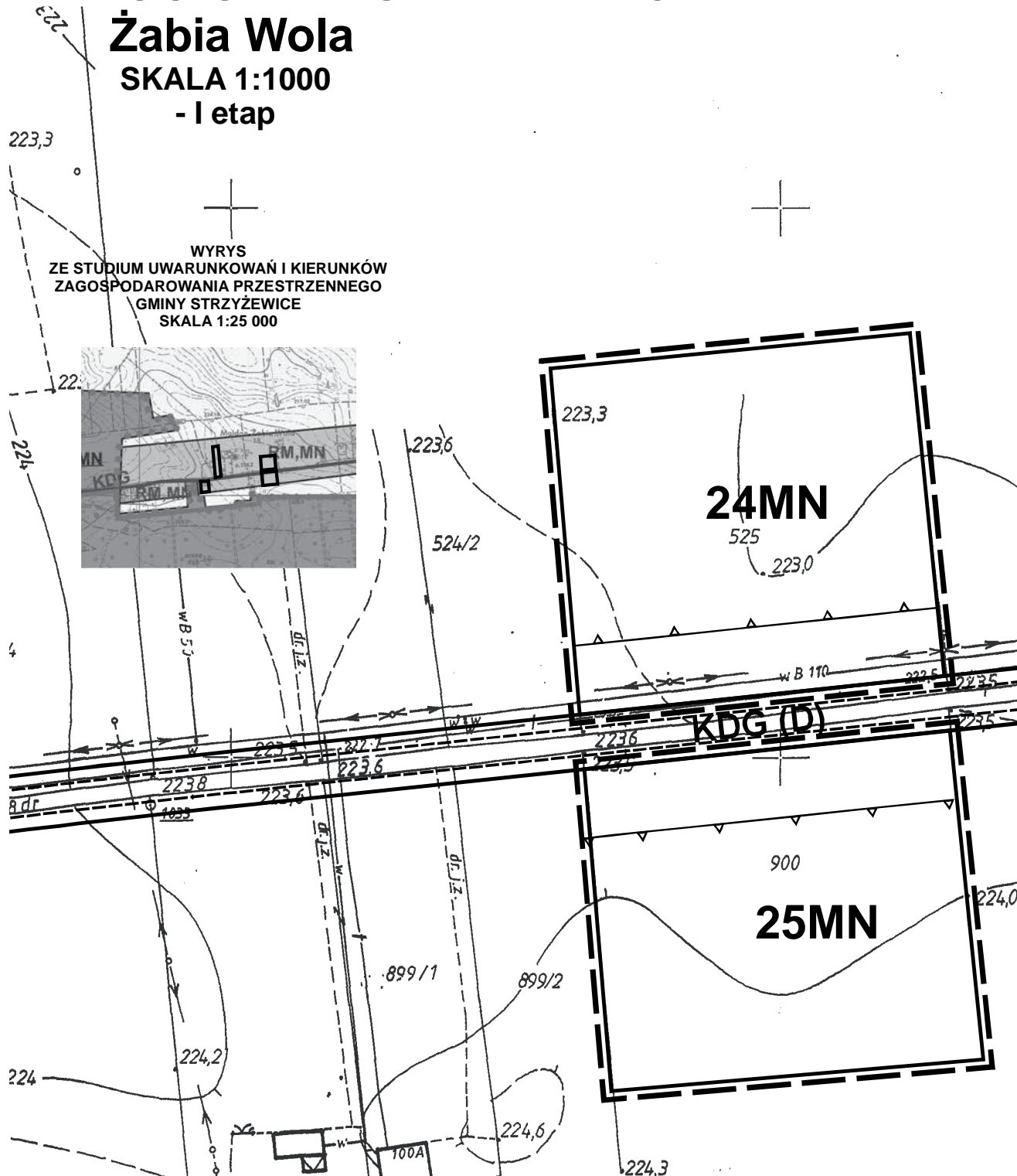
2

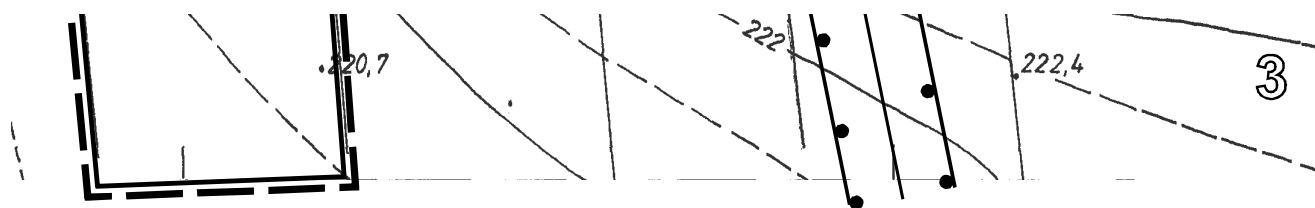
# REGULAMINOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

## Żabia Wola

SKALA 1:1000

- I etap



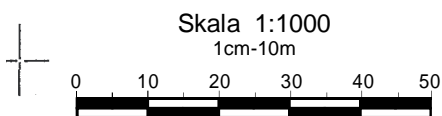




1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GOSPODARSTWA TERYTORIUM

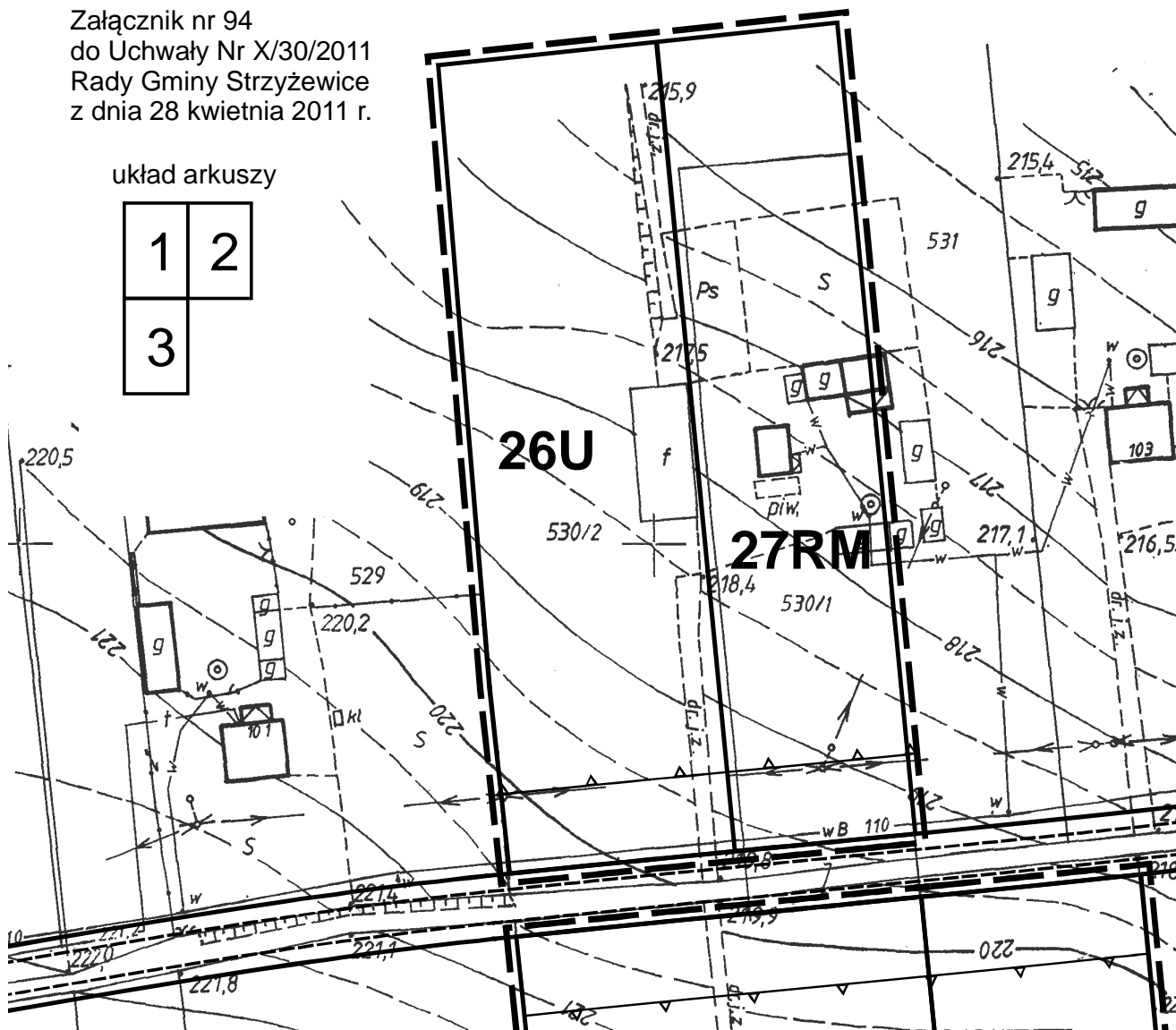
## Żabia Wólka SKALA 1:1000 - I etap



Załącznik nr 94  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy

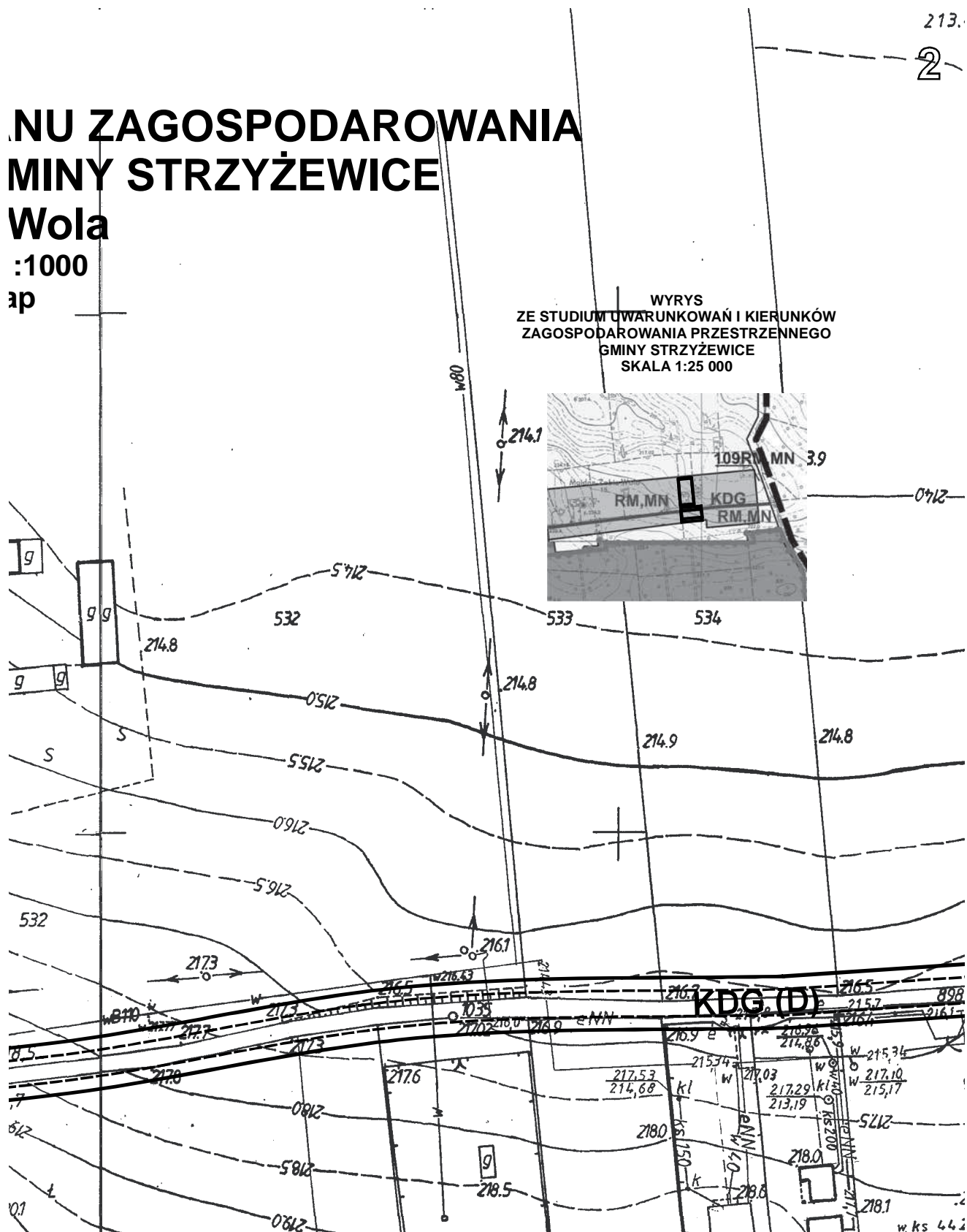
1	2
3	



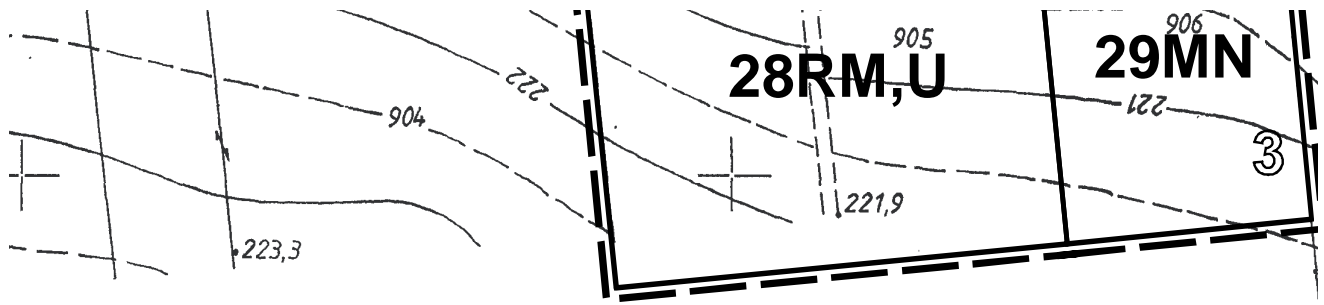
# PLANU ZAGOSPODAROWANIA MINY STRZYŻEWICE

## Wola

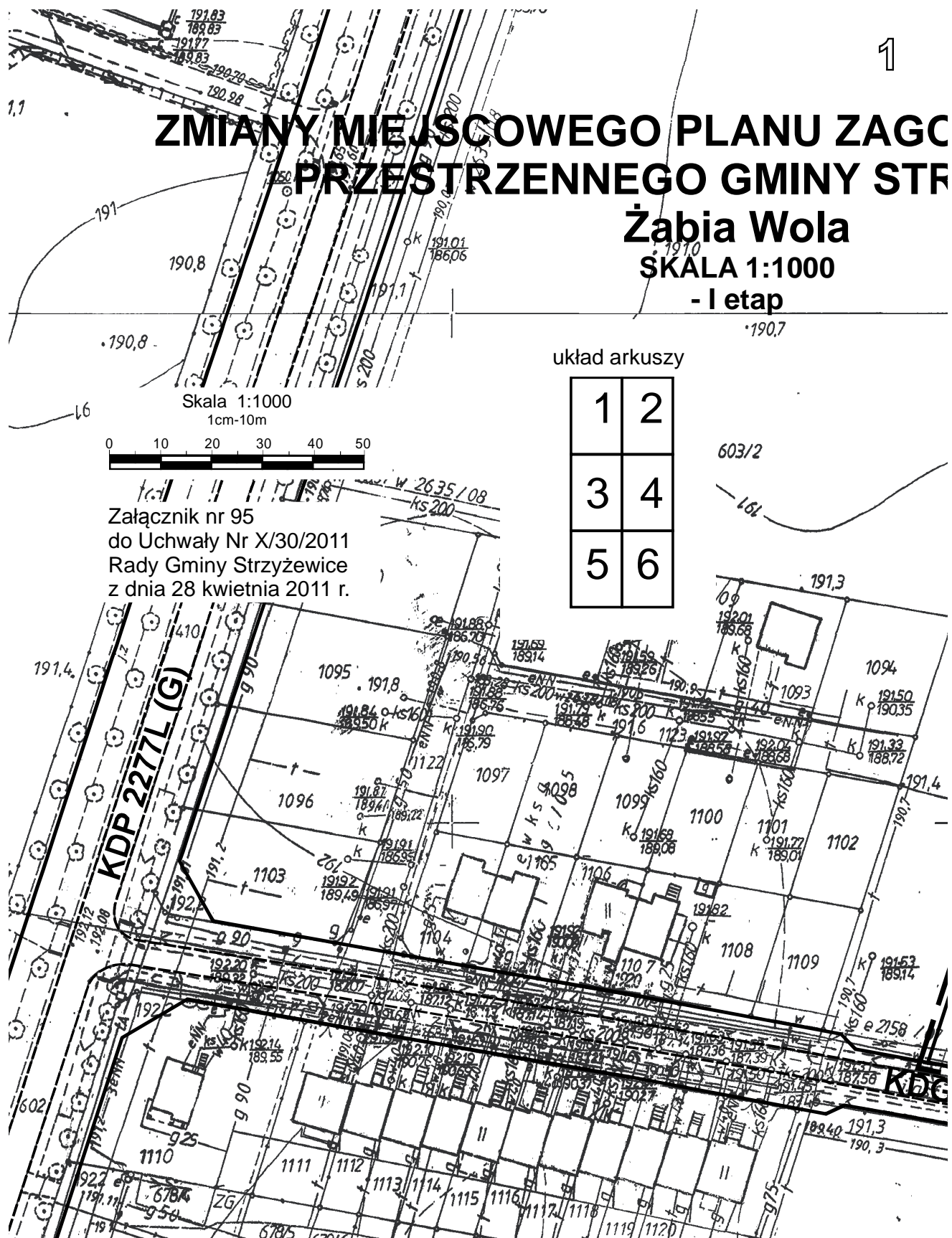
SKALA 1:1000  
ap



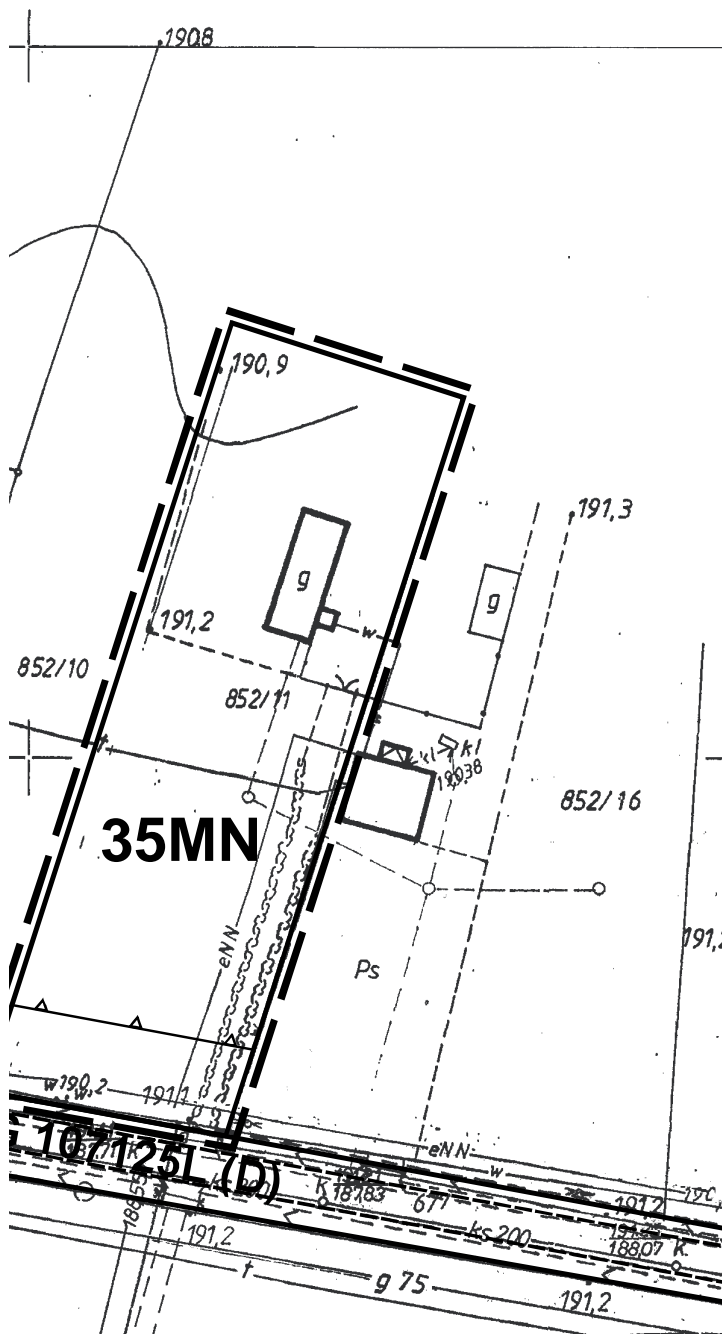


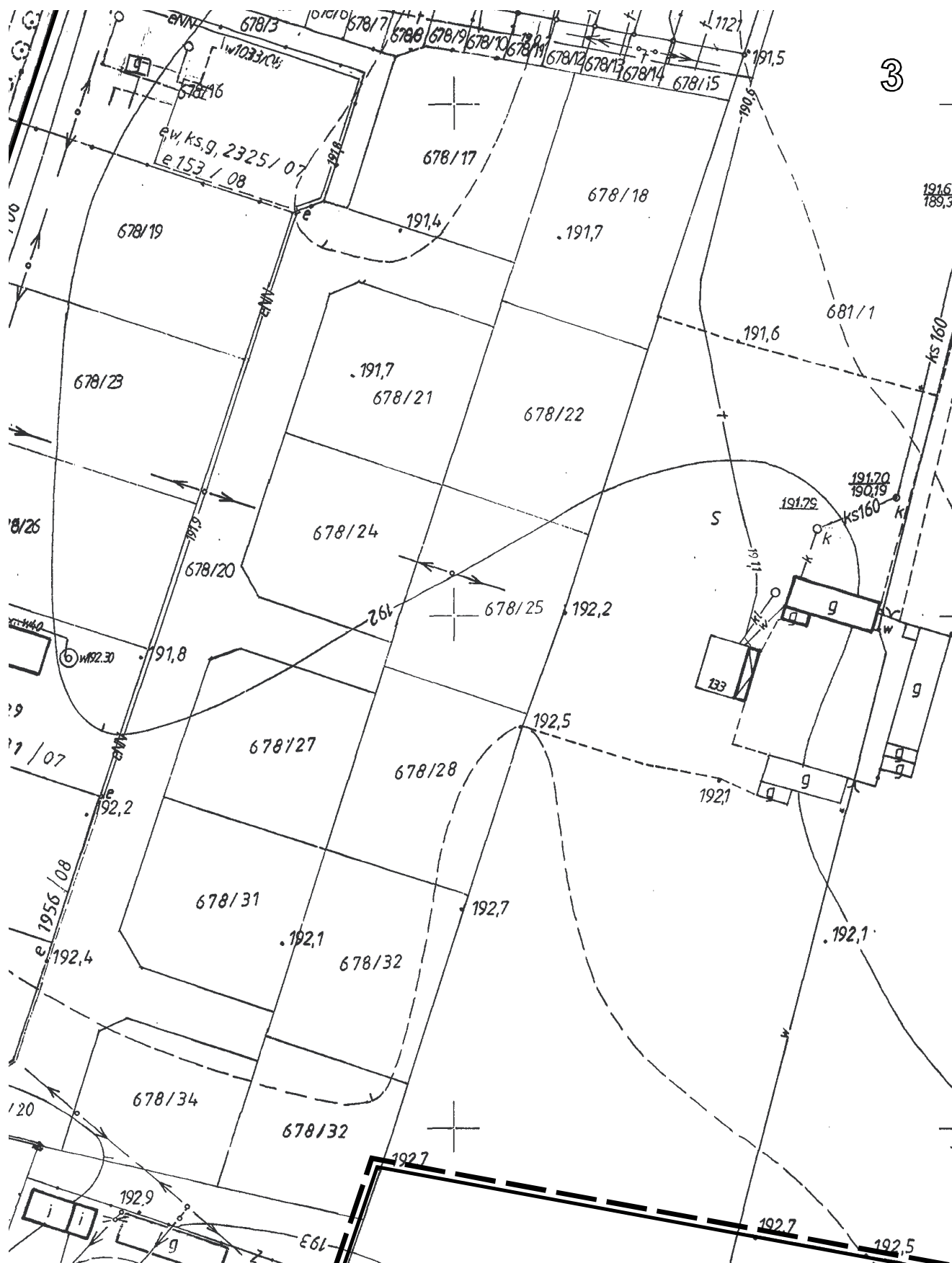


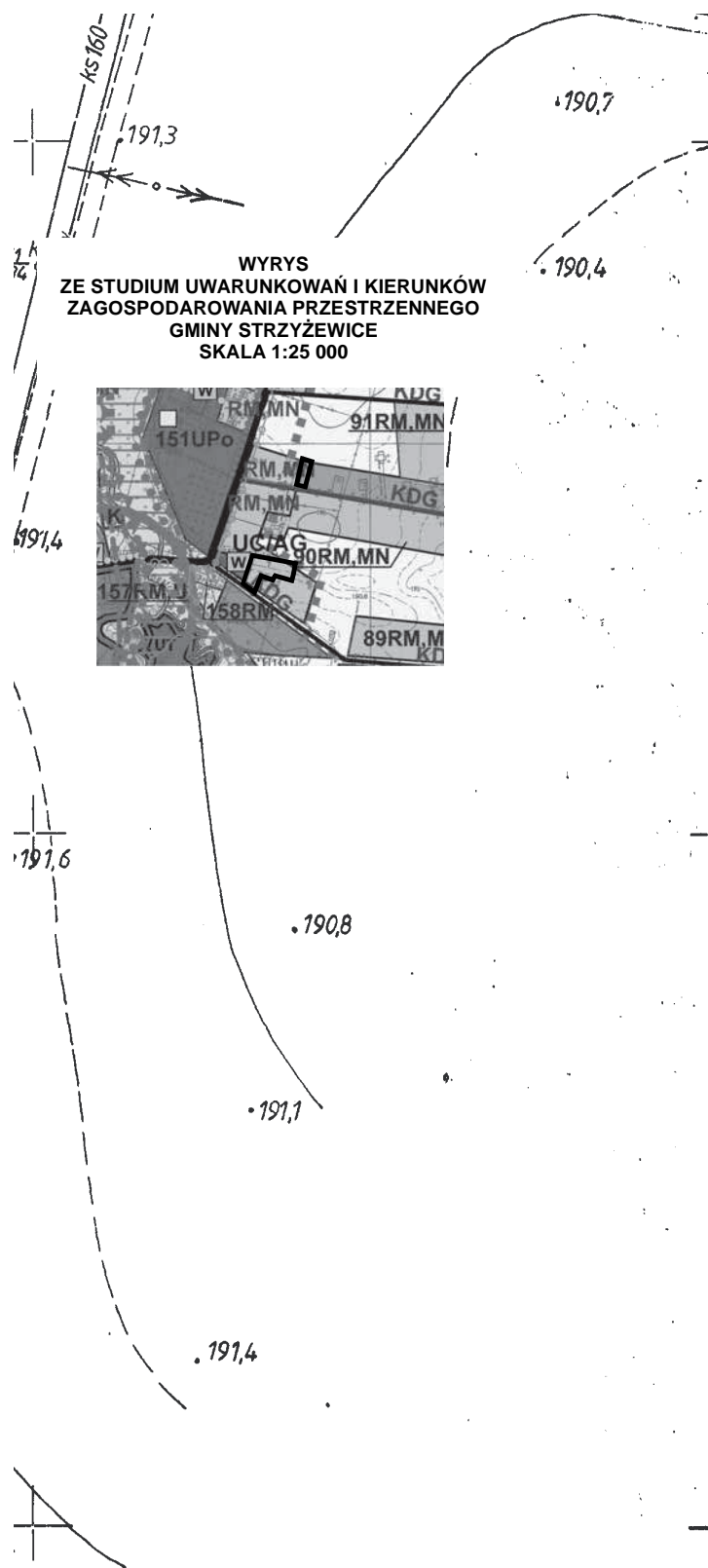




# OSPODAROWANIA RZYŻEWICE



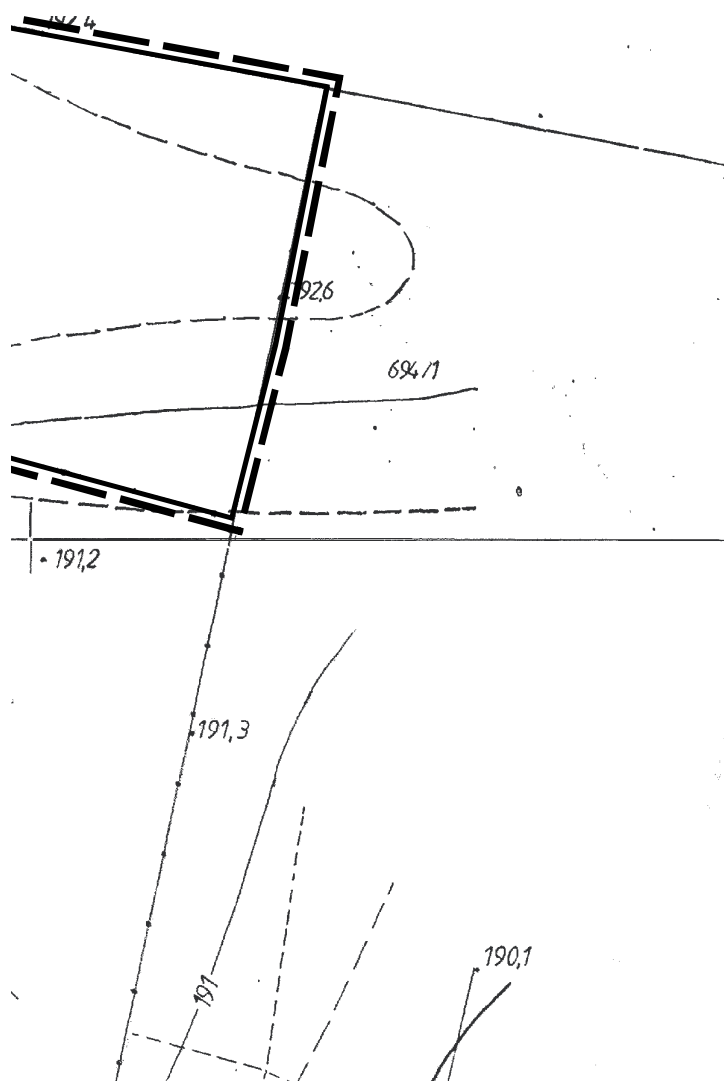




4







6



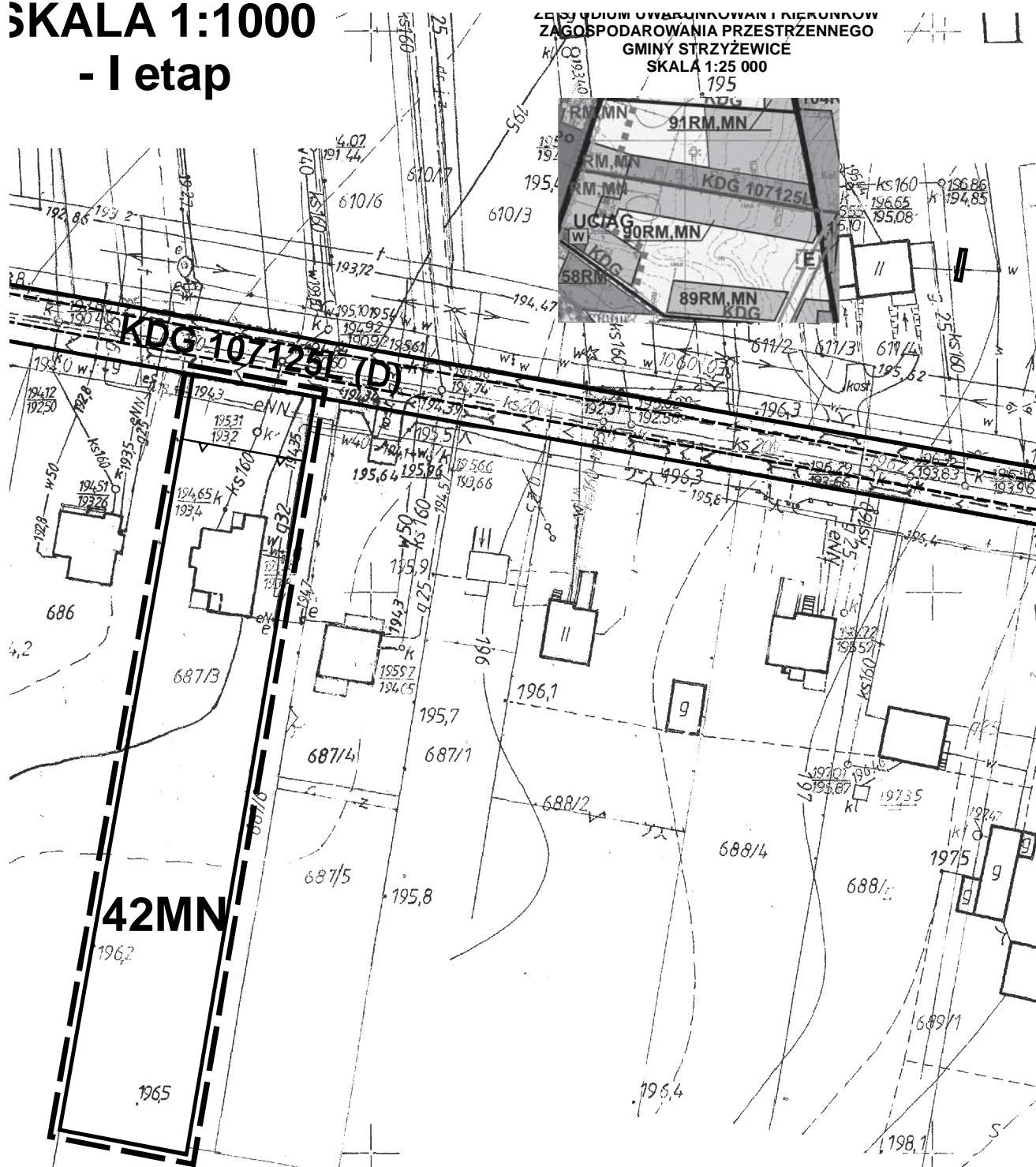
# O PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZYŻEWICE

## Żabia Wola

### SKALA 1:1000

#### - I etap

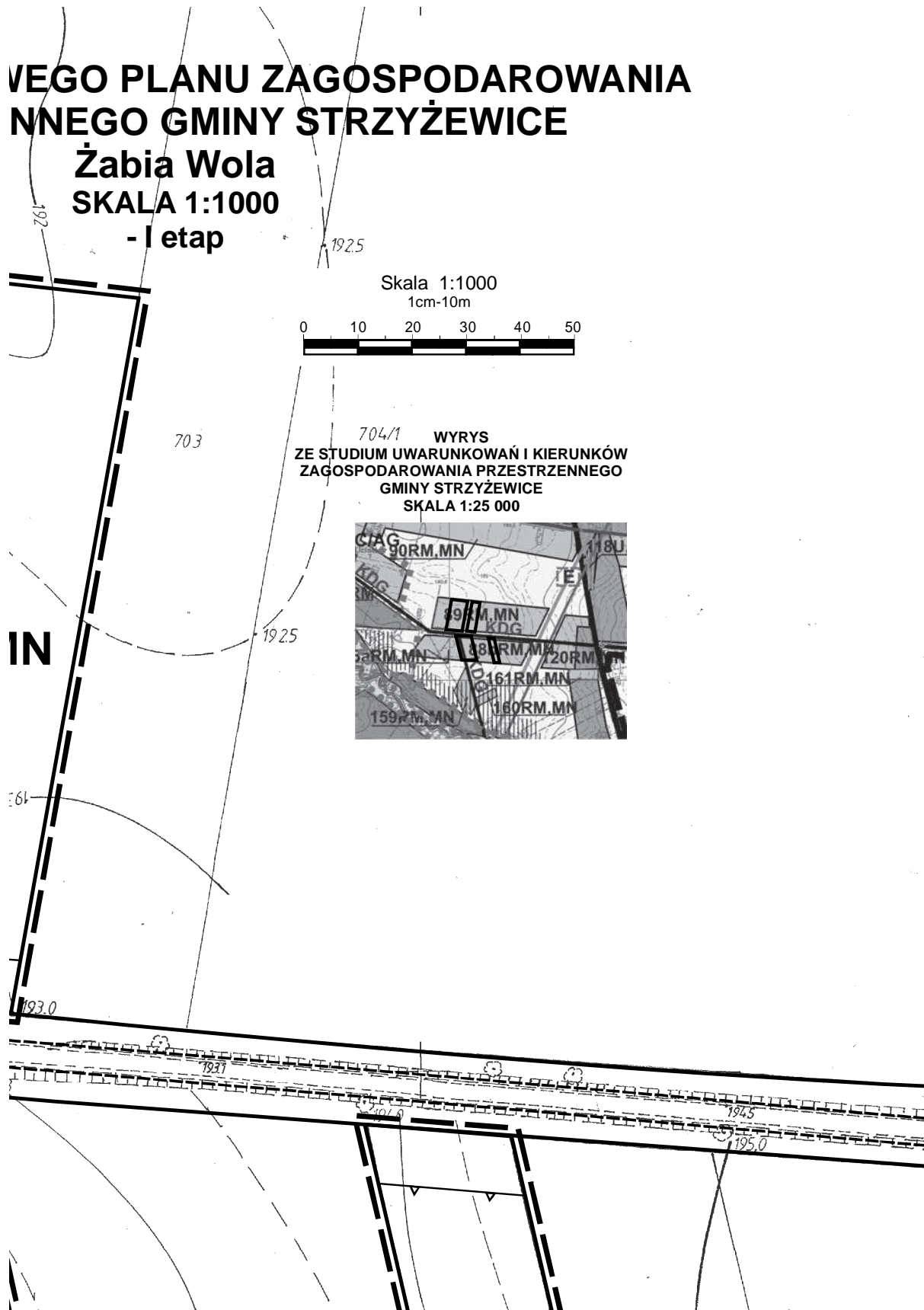
2



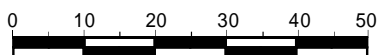


# WEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA NNEGO GMINY STRZYŻEWICE

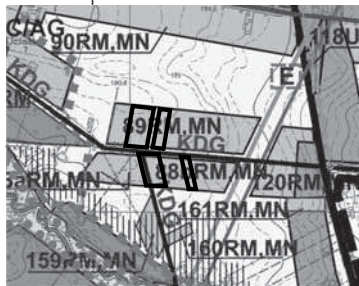
**Żabia Wola**  
**SKALA 1:1000**  
**- I etap**



Skala 1:1000  
1cm-10m

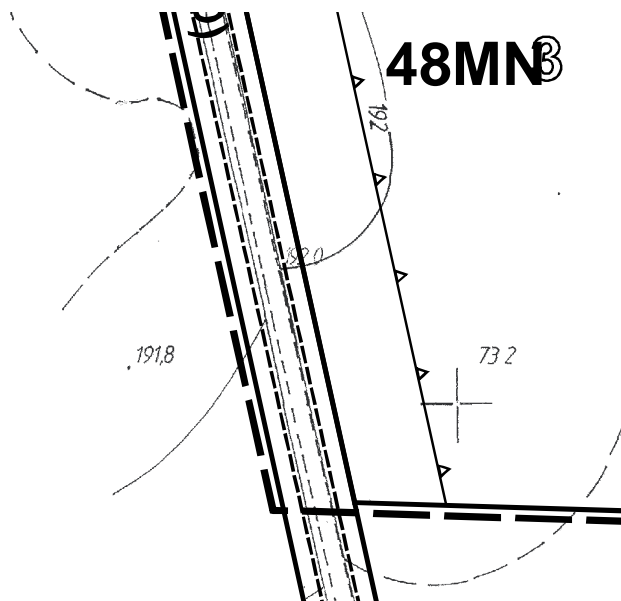
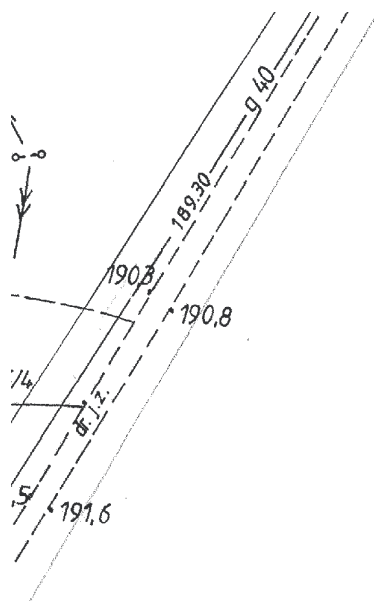


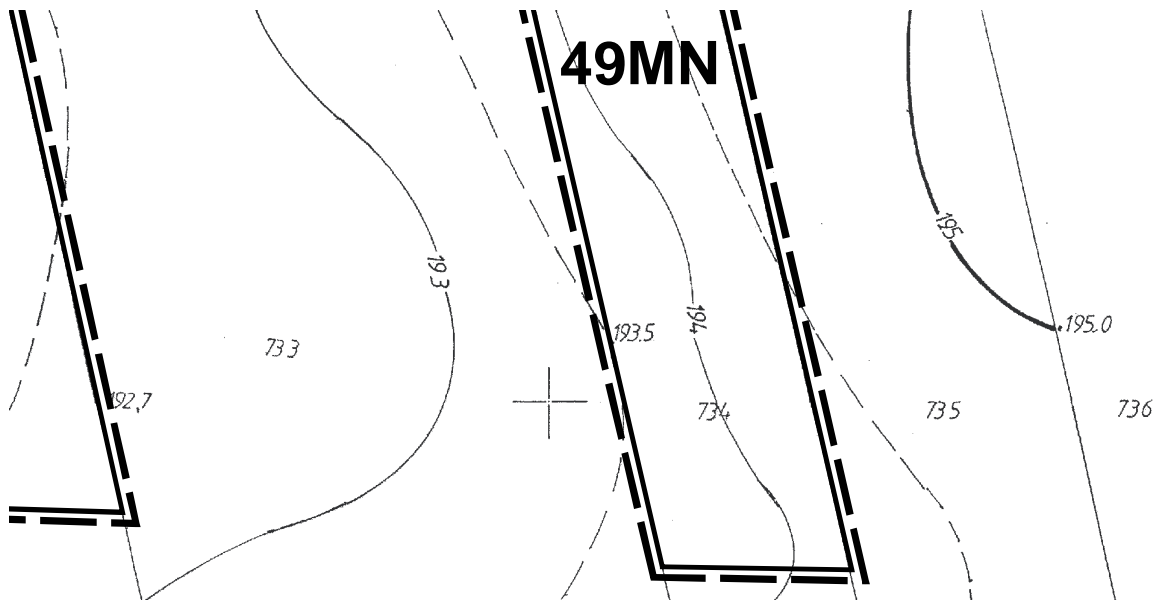
704/1 WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



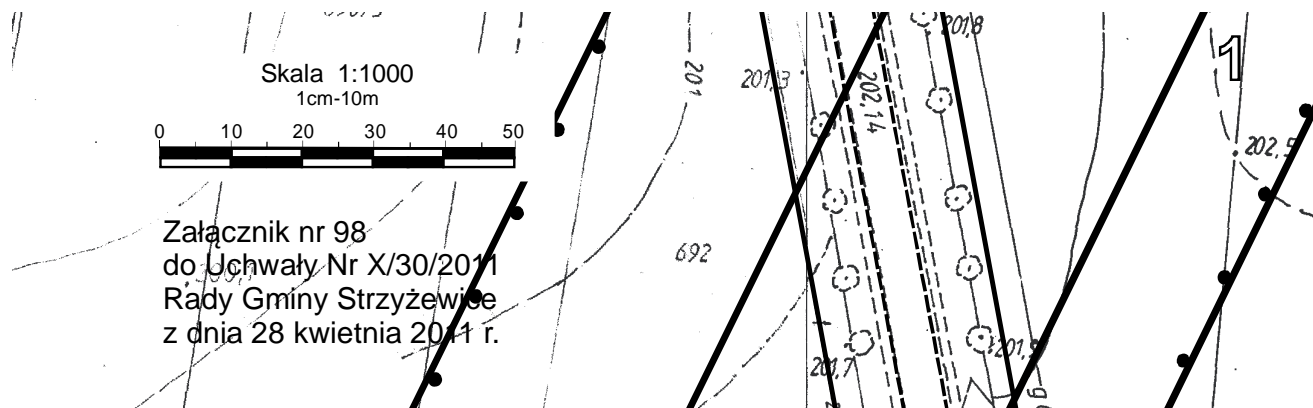
IN







4



układ arkuszy

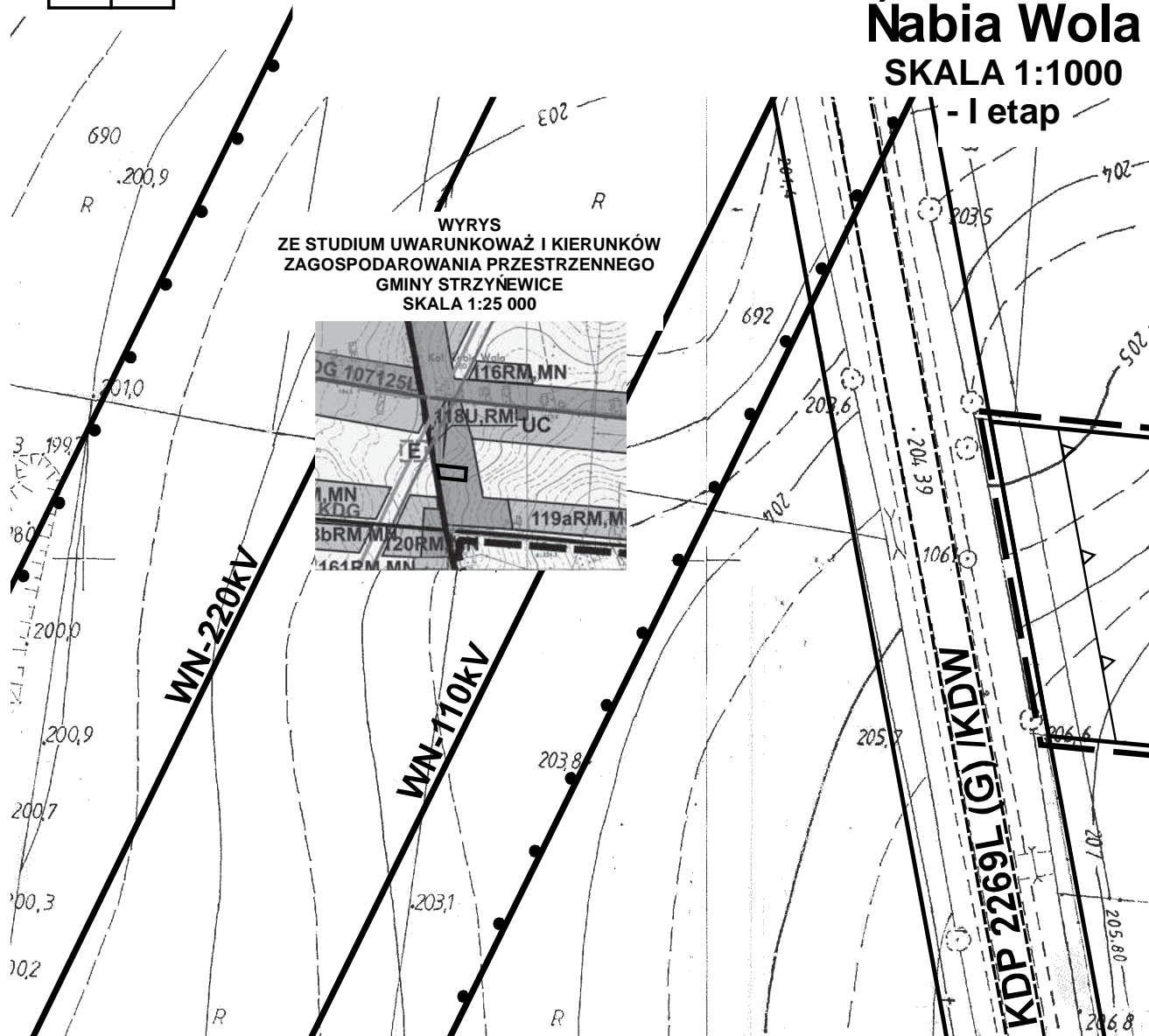
1	2
---	---

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZESTRZENNEGO GMINY

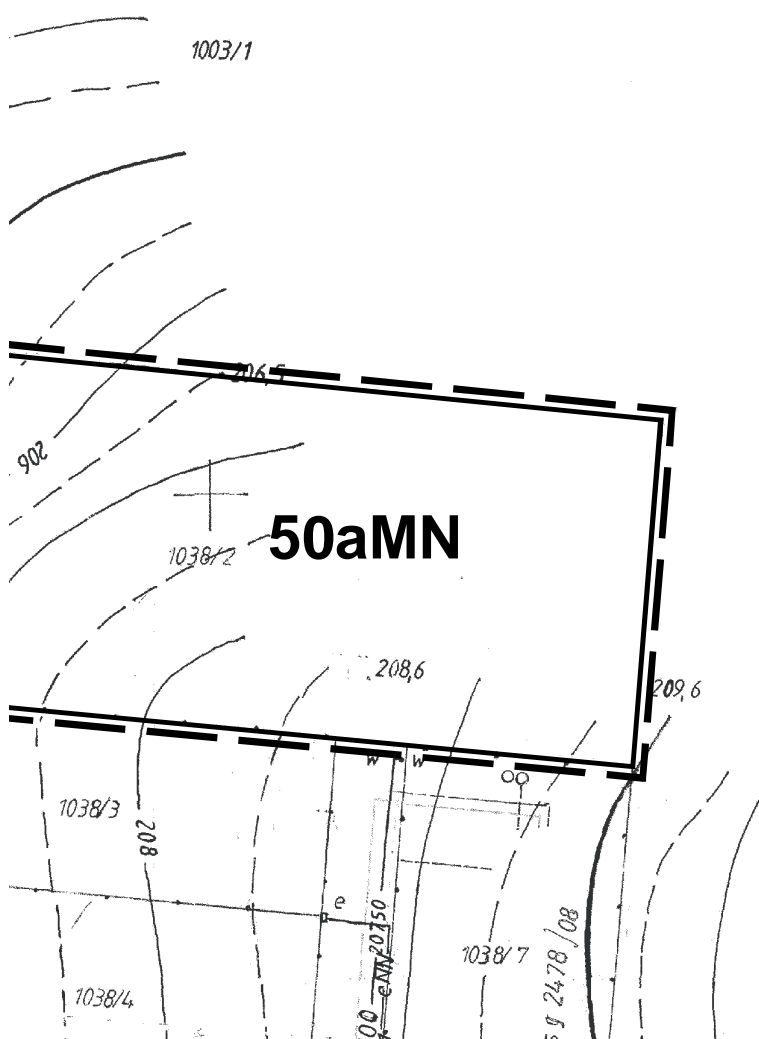
## Ńabia Wola

### SKALA 1:1000

#### - I etap



# AGOSPODAROWANIA STRZYŃEWICE



Załącznik nr 99  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

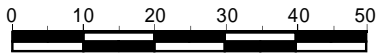
# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAG PRZESTRZENNEGO GMINY ST

## Żabia Wola

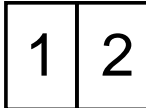
SKALA 1:1000

- I etap

Skala 1:1000  
1cm-10m



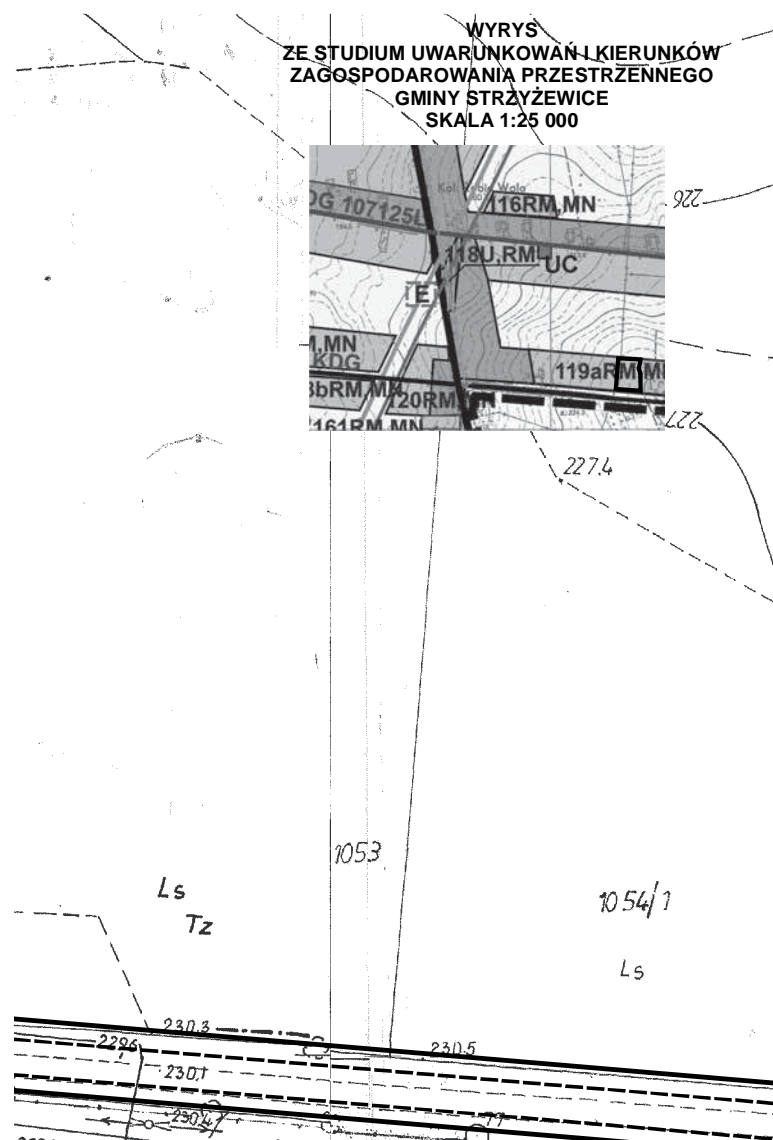
układ arkuszy



2

# ZAGOSPODAROWANIA STRYZEWICE

sz





1/226

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSZCZENIA I PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

## Żabia Wola

### SKALA 1:1000

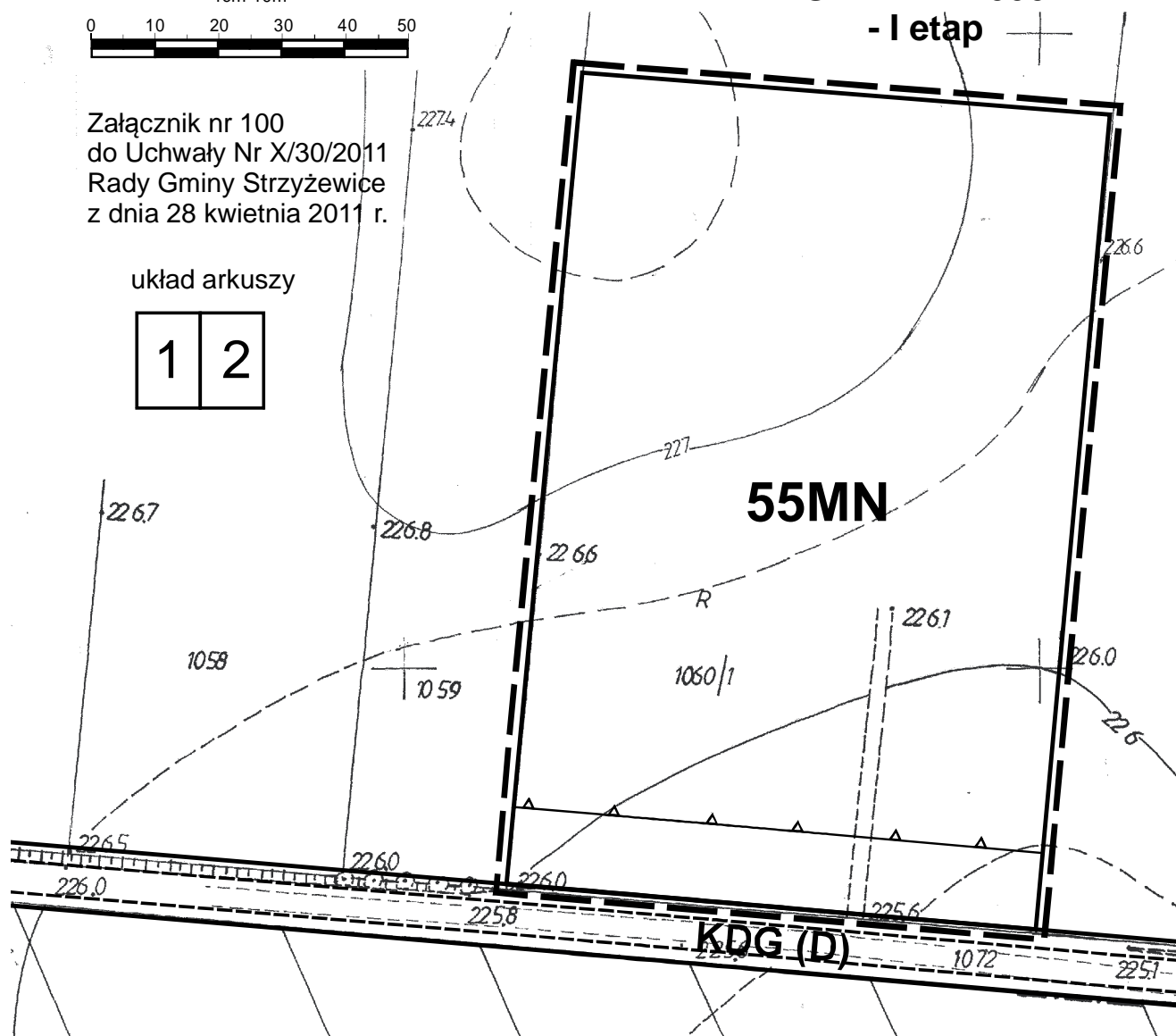
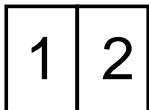
#### - I etap

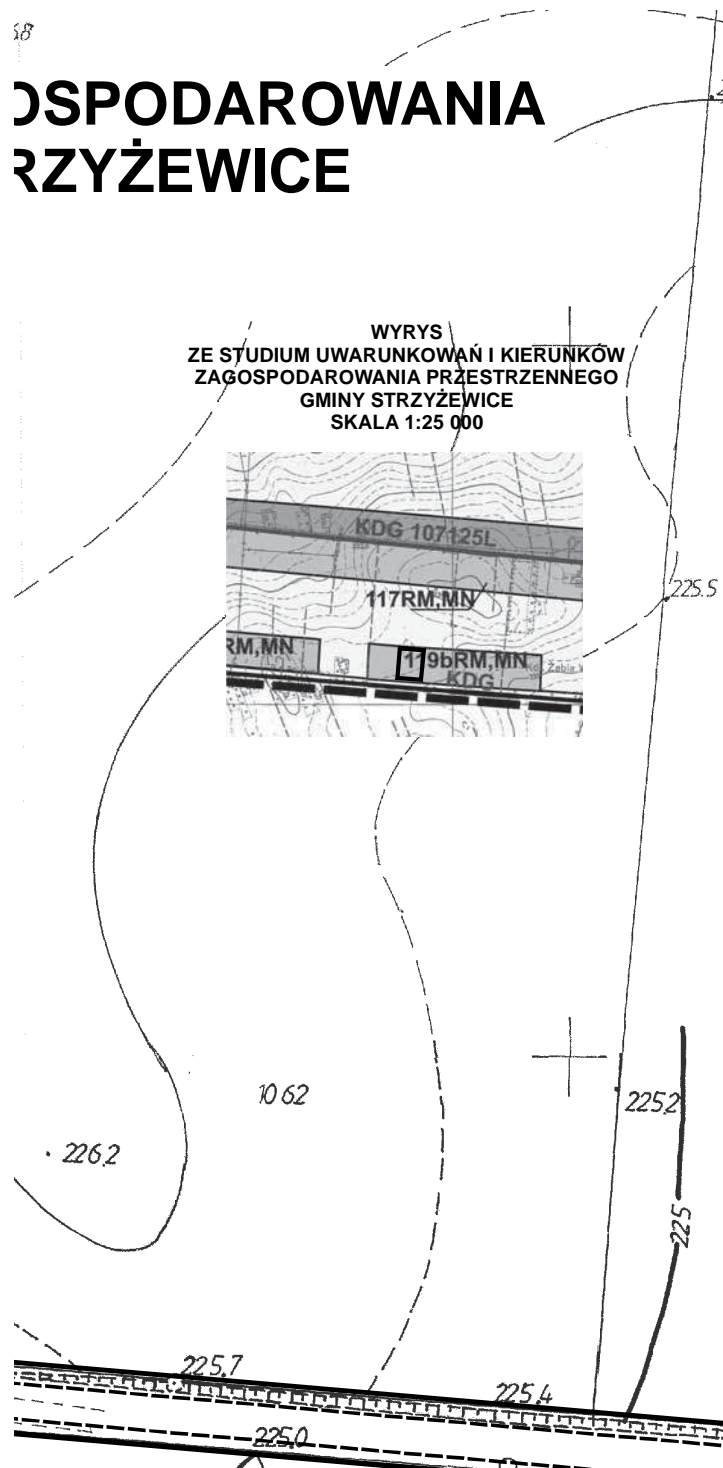
Skala 1:1000  
1cm-10m



Załącznik nr 100  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

układ arkuszy





1

# ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO GMINY

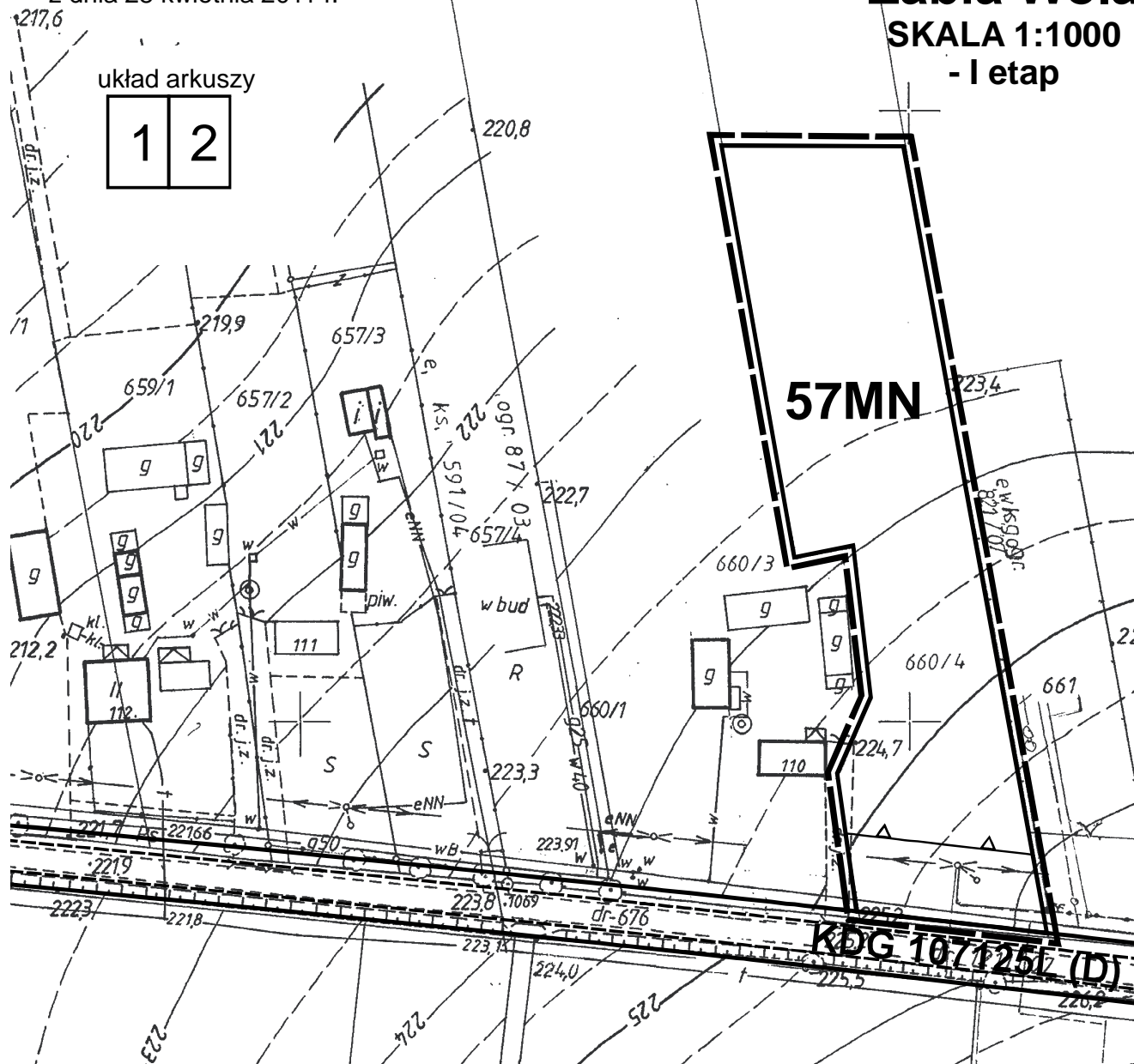
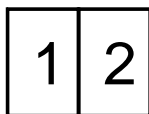
## Żabia Wola

SKALA 1:1000

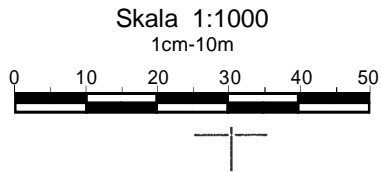
- I etap

Załącznik nr 101  
do Uchwały Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

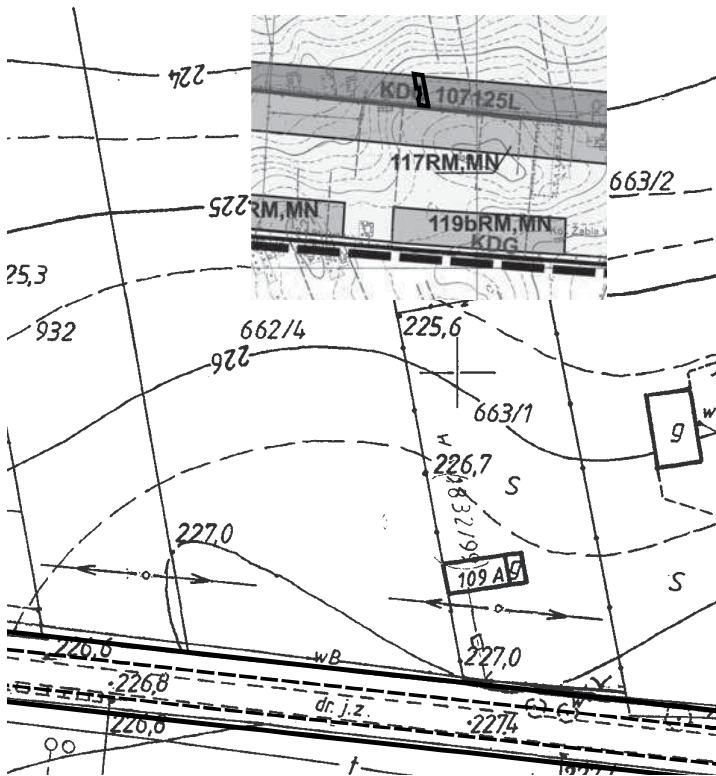
układ arkuszy



# ZAGOSPODAROWANIA I STRZYŻEWICE



WRYYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Załącznik nr 102 do uchwały  
Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRYŻEWICE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap**

Zgodnie z 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) Rada Gminy Strzyżewice stwierdza, że uwagi które wpłynęły w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – etap I oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, zostają nieuwzględnione.

Wyłożenie do publicznego wglądu nie dotyczyło terenów:

- 1) wymagających pozyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 2) wprowadzonych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w wyniku ponowienia procedury formalnoprawnej zmian studium po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian studium

dla których wyłożenie do publicznego wglądu odbędzie się w terminie późniejszym obejmującym kolejne etapy zmiany planu.

W terminie ustawowym do przedmiotowego opracowania wpłynęło 5 uwag, których treść dotyczy przede wszystkim nieuwzględnienia w projekcie zmian planu funkcji terenów i rozwiązań spełniających oczekiwania wnioskodawców.

Rada Gminy podtrzymuje stanowisko przyjęte przez Wójta Gminy, w zakresie nieuwzględniania przedmiotowych uwag.

Powyższe rozstrzygnięcie zawiera wykaz tabelaryczny z faktycznym uzasadnieniem nieuwzględnienia uwag.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT. 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY STRYŻEWICE

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr X/30/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<i>Piotrowice</i>										
1.	09.02.11	<u>(dane osobowe wykreślono ze względu na ich ochronę)</u>	Dot. braku zgody na wyznaczoną w projekcie zmian mpzp strefę techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 16 m.	dz. nr: <b>125</b> Piotrowice	Tereny zabudowy zagrodowej (11MR)		+		+	15,0 m strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć dla linii SN zostały uwzględnione zgodnie z wnioskiem do zmian planu zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice złożonym przez PGE Dystrybucja Lublin Sp z o.o. w dniu 2009.02.10, L.dz. EZ.PK/0701-3.3/2009/2394, a w konsekwencji tak uzgodnione przez Zarządcę sieci elektroenergetycznych. Ustalenia projektu zmian planu w terenach przez które przebiegają linie 15 kV SN wraz z pasem technicznym, dają możliwość lokalizowania zabudowy w obszarze pasa technicznego pod



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2.	09.02.11	<b><u>(dane osobowe wykreślono ze względu na ich ochronę)</u></b>	Dot. braku zgody na wyznaczoną w projekcie zmian mpzp strefę techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 16 m.	dz. nr: <b>127</b> <b>167</b> Piotrowice	Tereny zabudowy zagrodowej (10MR, 13MR)		+		+	15,0 m strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średniego napięcia dla linii SN zostały uwzględnione zgodnie z wnioskiem do zmian planu zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice złożonym przez PGE Dystrybucja Lublin Sp z o.o. w dniu 2009.02.10, L.dz. EZ.PK/0701-3.3/2009/2394, a w konsekwencji tak uzgodnione przez Zarządcę sieci elektroenergetycznych. Ustalenia projektu zmian planu w terenach przez które przebiegają linie 15 kV SN wraz z pasem technicznym, dają możliwość lokalizowania zabudowy w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania zgodnie z obowiązującymi w tym

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zakresie przepisami.
<b>Żabia Wola</b>										
3.	25.02.11	<b><u>(dane osobowe wykreślono ze względu na ich ochronę)</u></b>	Dot. poszerzenia wyznaczonego w projekcie zmian mpzp terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	dz. nr: <b>544/1</b> <b>545</b> <b>546</b> Żabia Wola	W części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN)		+		+	Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejskowy sporządzą się w skali 1:1000, z wykorzystaniem kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Na etapie sporządzania projektu zmian planu wnioskowane działki miały pokrycie mapowe w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym na głębokość 40,0 m i w takiej części zostały objęte zmianą planu. Pozostała część uwzględniona w studium jako teren budowlany do głębokości 120 m nie spełniała wymogu art. 16 ww ustawy, co spowodowało nieuwzględnienie wnioskowanych działek w zakresie regulowanym ustaleniami studium. Złożona w dniu 25.02 2011 r uwaga do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu zawiera załącznik w postaci mapy sytuacyjno- wysokościowej w skali 1:1000 obejmujący całe przedmiotowe działki. Dostarczenie na tym etapie procedowania przedmiotowej mapy nie jest podstawą do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uwzględnienia uwagi, gdyż skutkuje to koniecznością wznowienia procedury formalnoprawnej Wyłożenie projektu zmian planu do publicznego wglądu jest etapem końcowym procedury formalnoprawnej poprzedzającej uchwalenie projektu zmian planu. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi.
<b>Osmolice II</b>										
4.	01.03.11	<b><u>(dane osobowe wykreślono ze względu na ich ochronę)</u></b>	Dot. nieuwzględniania w całości w projekcie zmian mpzp wnioskowanej działki jako działki budowlanej.	dz. nr: <b>728</b> Osmolice II	W części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20MN);		+		+	Działka ozn. nr ew. 728 położona w miejscowości Osmolice II nie stanowi zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem o wyłożeniu projektu zmian planu do publicznego wglądu przedmiotu wyłożenia. Z uwagi na lokalizację wnioskowanej działki na gruntach klas chronionych stanowiących III klasę bonitacyjną koniecznym jest pozyskanie stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zatem przedmiotowa nieruchomość objęta została II etapem zmian planu, dla którego procedura wyłożenia projektu do publicznego wglądu zostanie wszczęta po uzyskaniu stosownej zgody MRiRW

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Polanówka</b>										
5.	02.03.11	<b><u>(dane osobowe wykreślono ze względu na ich ochronę)</u></b>	Dot. nieuwzględnienia w projekcie zmian mpzp wnioskowanej działki jako działki budowlanej.	dz. nr: <b>248/1</b> Polanówka	Działka nie objęta ustaleniami projektu zmian planu		+		+	Dla działki ozn. nr ew. 248/1 położonej w miejscowości Polanówka obowiązują ustalenia mpzp zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 09 grudnia 2003 r. Przedmiotowa nieruchomość nie została uwzględniona w projekcie zmian planu miejscowego jako działka budowlana z uwagi na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr LVII/235/10 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 26 października 2010 r. Pomimo iż Odwołujący się nie złożył wniosku o przekształcenie działki w trybie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na etapie opracowywania zmian studium, teren w którym zlokalizowana jest działka 248/1, wskazany był w projekcie zmian studium do przekształcenia na tereny budowlane, ale nie uzyskał pozytywnych opinii organów uprawnionych na mocy ww ustawy do uzgodnienia i opiniowania.

Załącznik nr 103 do uchwały  
Nr X/30/2011  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych.
2. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.
3. W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada podłączenie budynków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.
4. Plan zakłada rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej – zadanie realizowane z budżetu gminy.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem gminy w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu. Plan zakłada rozbudowę sieci wodociągowej jako zadania realizowanego z budżetu gminy.
6. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.

---

Aktualne informacje na temat Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego znajdują się w internecie pod adresem:  
[www.lublin.uw.gov.pl/duwl.html](http://www.lublin.uw.gov.pl/duwl.html) i na stronach [edziennik.lublin.uw.gov.pl](http://edziennik.lublin.uw.gov.pl)

---

**Wydawca:** Wojewoda Lubelski

**Redakcja:** Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, Wydział Nadzoru i Kontroli, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13, tel. 742-42-27 lub 742-43-72

**Skład, druk i rozpowszechnianie:**

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330

e-mail: [biuro@sparta.szczecin.pl](mailto:biuro@sparta.szczecin.pl)

Reklamacje dotyczące niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Biura Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ul. Spokojna 4 niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.

Organizacja druku i kolportaż: Biuro Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, 20-914 Lublin, ul. Spokojna 4, pok. 51, tel. 742-47-98  
Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego udostępniane są do powszechnego wglądu w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13.

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubelskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin

---