UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ W ZELOWIE

z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Zelów - część II

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 2026 r. poz. 662, 912) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) oraz art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781), w związku z uchwałą Nr IX/99/2024 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 23 grudnia 2024 r., zmienioną uchwałą Nr XIV/162/2025 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 17 czerwca 2025 r. i uchwałą Nr XXII/253/2026 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 28 kwietnia 2026 r., oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zelów, forma ujednolicona przyjęta uchwałą Nr LV/628/2024 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia **26 stycznia 2024 r., Rada Miejska w Zelowie uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych fragmentów obrębów miasta i gminy Zelów – część II**,** zwany dalej „planem”, składający się z:
1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
2) rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, składający się z 6 arkuszy;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
4) zbioru danych przestrzennych sporządzonych dla planu, stanowiących załącznik Nr 3.

§2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą nr IX/99/2024 Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 23 grudnia 2024 r. określonym dla części II.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15º;
2) **istniejących: granicach działek, obiektach, budynkach i innych elementach zabudowy i zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć granice działek, obiekty, budynki i inne elementy zabudowy i zagospodarowania istniejące w dniu uchwalenia planu;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość lica ścian i słupów budynków, wiat i altan, obiektów kontenerowych oraz paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczających, o ile z innych ustaleń planu nie wynika inaczej;
5) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:
   a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
   b) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;
9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
10) **wysokości górnej krawędzi elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej poziomej krawędzi ściany elewacji lub dolnej poziomej krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy elewacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. W ustaleniach dla wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu wprowadza się powołanie na przeznaczenie terenu oraz literową część symbolu lub na wyłącznie literową część symbolu oznaczającą przeznaczenie terenów; w ustaleniach dla wybranych terenów wprowadza się powołanie na pełny symbol oznaczenia terenu.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, zlokalizowane w obszarze, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
4) oznaczenia przeznaczenia terenów;
5) wymiary wyrażone w metrach;
6) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW**;
2) teren usług, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **U**;
3) tereny dróg publicznych: teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDD**;
4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR**.

1. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
1) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, jako służące budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej
2) linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej KDD.

2. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza:

1) możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, niebędących realizacją celów publicznych;
2) realizacji celów publicznych na innych terenach.

§6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie oraz, dla wybranych terenów, przeznaczenie dopuszczalne.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym dopuszcza się, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, place zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne, budynki o funkcji gospodarczej, garaże, altany, wiaty i zadaszenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, w przypadku gruntów rolnych obiekty związane z gospodarowaniem wodą w rolnictwie.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, w tym magazynów energii, na terenach gdzie dopuszczono lokalizację budynków, przy czym na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne wyłącznie dróg stanowiących dojście lub dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego gruntów rolnych lub leśnych wymagających zgodnie z wymogami przepisów odrębnych uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 2, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz ustaleniami ust. 3 i 4.

§7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
2) wymóg ukształtowania:
   a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
   b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych;
3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się do podziałów związanych z wydzielaniem działek budowlanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
4) stosowanie dla wiat, altan, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej;
5) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:
   a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,

b) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połaci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu,
c) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
   – dachów: zakaz stosowania pokryć ze słomy, trzciny, blachy falistej,
   – ścian: zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych, zakaz stosowania materiałów refleksyjnych odbijających światło, tworzyw sztucznych typu siding,
d) kolorystyka budynków, o ile w pozostałych ustaleniach planu nie ustalono inaczej:
   – dachów – ciemne odcienie czerwieni, brązu lub szarości, posiadające minimum 20% domieszki czerni oraz przekraczające 20% chromatyczności barwy; wymogu nie stosuje się do dachówki ceramicznej, blach ocynkowanych, blach ze stali cynkowo-tytanowej oraz blach miedzianych – dopuszcza się ich stosowanie w ich naturalnych kolorach,
   – elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;

6) ustalenia pkt 4 i 5 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków;
7) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zakazano realizacji budynków, zakazuje się lokalizacji altan, wiat i zadaszeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
8) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się w przypadku realizacji budynków na działce budowlanej.

§8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, wylesień, zalesień oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
4) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji przeznaczonych do magazynowania, składowania lub przetwarzania odpadów; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg;
6) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,
   b) wskazuje się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej;
7) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 5;

8) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
9) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
   a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
   c) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, w tym ustalonych dla stref ochrony bezpośredniej,
   d) respektowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na terenach przylegających bezpośrednio do wód powierzchniowych, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;
10) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
   a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która spowoduje zmianę naturalnego kierunku i prędkości spływu powierzchniowego wód opadowych lub roztopowych na tereny sąsiednie; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
   b) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   c) zakaz tworzenia składowisk odpadów; zakaz nie dotyczy wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
   d) nakaz zastosowania utwardzonej nawierzchni ograniczającej potencjalne zanieczyszczenia ziemi w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej; gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami;
11) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, tj. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się.

§10. W **zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) ustala się, iż przestrzenią publiczną jest teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu KDD;
2) dla przestrzeni publicznej, o której mowa w pkt 1:
   a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu odrębnych przepisów z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:
1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;
3) wysokość zabudowy:
   a) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów mającymi zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,
c) wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego (paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą): nieprzekraczającą 5,0 m,
d) pozostałych obiektów, niewymienionych w lit. a-b: nieprzekraczająca 20,0 m, o ile w innych zapisach planu, w tym ustaleniach szczegółowych, nie ustalono inaczej; ograniczenia nie dotyczą masztów antenowych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; dla silosów ograniczenie wysokości dotyczy wysokości do najwyższego punktu dachu silosu;

4) warunki lokalizacji budynków w obszarze regulują łącznie:
a) wyznaczone na rysunku planu:
– nieprzekraczalne linie zabudowy,
– linie rozgraniczające,
– strefy ochronne od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
b) przepisy odrębne z zakresu budownictwa;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków w stosunku do:
a) granicy działki budowlanej, gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 7,
b) granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

6) na terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków, wiat, altan lub obiektów kontenerowych, a nie oznaczono na rysunku planu linii zabudowy, linie rozgraniczające tych terenów należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dopuszczenia nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a niewynikających z ustaleń planu miejscowego;

8) nakaz zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wskazanym w planie;

9) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

10) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie układu i kąta nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;

11) możliwość przebudowy, rozbudowy oraz remontów istniejących budynków o wysokości przekraczającej maksymalną wysokość budynków określoną w ustaleniach szczegółowych; dla części budynku stanowiącej jego rozbudowę dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy nieprzekraczającą wysokości rozbudowywanego budynku;

12) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego ewentualnego docieplenia i nie może powodować zmniejszenia odległości budynku od linii rozgraniczających dróg publicznych o więcej niż 0,5 m;

13) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;

14) w przypadku, gdy istniejące na działce budowlanej zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej lub maksymalną intensywność zabudowy, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych; dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy budynku o nie więcej niż 20,0 m^2 w stosunku do jego istniejącej powierzchni zabudowy;
15) dla istniejących budynków o innym kierunku kalenicy, niż określony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się nadbudowę lub rozbudowę z pominięciem ustaleń planu w zakresie kierunku kalenicy.

§12. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.

§13. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
3) wymogów planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, których środek stanowi oś linii, z zastrzeżeniem pkt 2:
   a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   b) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m z uwzględnieniem rocznego przyrostu;
2) ograniczenia zawarte w pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających podlegają ograniczeniu granicami obszaru objętego planem;
2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych;
3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się tereny dróg publicznych: tereny dróg zbiorczych oraz tereny dróg dojazdowych,
4) możliwość realizacji inwestycji związanych z budową, rozbudową lub przebudową dróg w granicach istniejących działek drogowych lub w granicach terenu, do którego zarządzający drogą posiada tytuł prawny, bez konieczności dysponowania całym terenem przeznaczonym w planie pod te drogi.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, dla obsługi terenów do nich przylegających, z zachowaniem ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z zachowaniem wymogów ust. 2, bezpośrednio z terenów dróg, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lub poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach posiadających dostęp do terenów dróg, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

4. W zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów** ustala się:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
   a) dla mieszkańców: 1 na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla klientów: 1 na 40,0m^2 powierzchni użytkowej budynków dostępnej dla klientów,
   c) dla pracowników: 1 na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc do parkowania dla klientów; wymóg nie dotyczy przedsiębiorstw zatrudniających do dwóch osób;
2) nakaz, w ramach miejsc, o których mowa w pkt 1, urządzenia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
   a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 3 – 15,
   b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
   c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
   d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
4) przy wyliczaniu liczby miejsc do parkowania obowiązuje zaokrąglenie do pełnych jedności z zastosowaniem reguł matematycznych.

§16. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
   a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy, rozbudowy lub wymiany,
   b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
   c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, z zachowaniem wymogów §6 ust. 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja na lasach L musi zachowywać leśne użytkowanie terenu,
   d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
   e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-d,
   f) ustalone planem minimalne średnice przewodów sieci nie dotyczą przyłączy i instalacji wewnętrznych;
2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
   a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci wodociągowej,
   b) możliwość budowy ujęć wód podziemnych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,
   c) zaopatrzenie w wodę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa, na cele:
      – spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
      – przeciwpożarowe oraz nawadniania upraw – z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, zbiorników lub cieków,
   d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych, nawadniania upraw, spłukiwania toalet oraz przeciwpożarowych,
   e) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
   f) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowych: 60 mm;
3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
   a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci kanalizacji sanitarnej,

b) możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie gromadzenia, oczyszczania oraz odprowadzania ścieków wyłącznie przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach,
c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnych:
   – grawitacyjnych: 150 mm,
   – ciśnieniowych: 60 mm;

4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:
   a) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. b; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
      – do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
      – do zbiorników, w tym infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, pomimo zastosowania zbiorników, do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi poza terenem działki budowlanej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do ziemi, sieci kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych,
   d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
   e) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacyjnych:
      – grawitacyjnych: 150 mm,
      – ciśnieniowych: 60 mm;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła; dopuszczalność oraz warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
   a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, z zastrzeżeniem lit. b-d,
   b) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane w ich miejscu; realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,
   c) nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV; skrajne przewody sieci nie mogą przebiegać w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy strefy,
   d) nowe stacje transformatorowe nakazuje się lokalizować w miejscach posiadających dostęp do drogi publicznej, bez konieczności respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,
   e) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem wymogów pkt 9,
   f) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 9, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
   g) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego na terenach dróg,
   h) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
   a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany sieci gazowej,
   b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;

8) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego:**
   a) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy lub wymiany przewodowej sieci telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem §8 pkt 11,
   b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii:**
   a) możliwość wytwarzania energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem lit. b - h,
   b) zakaz lokalizacji:
      – elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
      – instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu, biopłynów oraz biowęgla,
      – spalarni biomasy innej niż biomasa roślinna pochodząca z rolnictwa oraz surowiec drzewny niezanieczyszczone substancjami niewystępującymi naturalnie w roślinach,
   c) warunki lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru innych niż elektrownie wiatrowe: możliwość lokalizacji na pozostałych terenach, na których dopuszczono realizację budynków, przy czym średnica wirnika wraz z łopatami nie może przekraczać 2,0 m,
   d) możliwość lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego: dopuszcza się lokalizację instalacji o mocy nieprzekraczającej 150kW na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków; instalacje te mogą być realizowane jako związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej,
   e) możliwość lokalizacji zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego; mocy takiej instalacji nie ogranicza się,
   f) sposób ustawienia paneli fotowoltaicznych nie może powodować odbijania promieni słonecznych w stronę dróg i linii kołowych, w szczególności nie może powodować oślepiania kierowców i maszynistów; na panelach fotowoltaicznych skierowanych w stronę dróg lub linii kolejowych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
   g) teren pod ogniwami fotowoltaicznymi sytuowanymi na gruncie nakazuje się pozostawić spontanicznej sukcesji roślinności, zadarnić lub utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych,
   h) możliwość lokalizacji na wszystkich terenach, na których dopuszczono lokalizację budynków, instalacji odnawialnych źródeł energii, innych niż wymienione w lit. b-e, w tym o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji; instalacje te mogą być realizowane wyłącznie jako związane z zaopatrzeniem w energię zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

§17. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:
1) w całym obszarze zakazuje się lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej 100,0 m;
2) w przypadku lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze obowiązuje uzyskanie opinii właściwych organów nadzoru nad lotnictwem, dotyczącej możliwości lokalizacji inwestycji ze względu na wysokość zabudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;
3) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
   a) dróg publicznych,
   b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
   c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§18. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe

§19. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia terenu **MNW, ustala się:**

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren niesklasyfikowany – usługi, z zastrzeżeniem pkt 3, realizowane jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie:
      – lokali wydzielonych w budynku mieszkalnym; powierzchnia całkowita lokalu usługowego nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
      – lokali wydzielonych w budynkach gospodarczych lub w samodzielnych budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa tych lokali nie może przekraczać 30% sumy powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
   b) teren niesklasyfikowany – obiekty gospodarcze oraz obiekty magazynowe na działkach budowalnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych;
3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:
   a) na istniejących działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m: budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji gospodarczej i garaży,
   b) na pozostałych działkach budowlanych: budynków o funkcji gospodarczej i garaży o wysokości mniejszej niż 5,0 m i długości wzdłuż granicy mniejszej niż 10,0 m; ustalenie dotyczy lokalizacji jednego budynku na działce budowlanej;
2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;
3) nadziemna intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,01,
   b) maksymalna: 0,7;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) mieszkalnych: 3, przy czym dopuszcza się realizację trzeciej kondygnacji nadziemnej wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
   b) pozostałe: 2;
6) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 12,0 m,
   b) pozostałych: 9,0 m;
7) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 8,0 m,
   b) pozostałych: 6,0 m;
8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;
9) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich na części budynku nieprzekraczającej 40% jego powierzchni zabudowy,
   b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º, jednospadowe o nachyleniu do 30º lub dachy płaskie;
10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 22,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;
2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 30%.

§20. 1. Dla **terenu usług**, oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia terenu **U,** ustala się:
1) przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2
2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren niesklasyfikowany – teren usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
2) nadziemna intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 0,6;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
6) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków: 10,0 m,
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia do 40º, dachy płaskie, dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §7 pkt 5.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1500,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 3;
2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 4.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

§21. 1. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDD,** ustala się przeznaczenie: teren dróg dojazdowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – 3,0 m;
2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
3) szerokość jezdni: zgodna z przepisami odrębnymi.

3. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§22. 1. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR,** ustala się:

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu:
   a) 1KR – od 9,0 m do 10,7 m,
   b) 2KR – od 5,9 m do 9,1 m;
2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
3) szerokość jezdni: zgodna z przepisami odrębnymi.

3. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zelowa.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zelowie