***PROJEKT***

***Wyłożenie 2.09 - 23.09.2014***

**Uchwała …………
RADY GMINY ZIELONA GÓRA**

z dnia ……………

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Przylep.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 – tekst jednolity z póżn. zm.). w związku z uchwałą Nr XV.121.2011 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 17 października 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmującego tereny położone w obrębie Przylep uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra, obejmujący tereny położone w obrębie Przylep, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, leśne, infrastruktury technicznej i drogowej.
3. Obszar objęty planem znajduje się na skraju miejscowości Przylep od strony wschodniej, w odległości:
4. 384 m od drogi wojewódzkiej 280 w Przylepie;
5. 464 m od kanału Oczyszczalni ścieków „Łącza” w Łężycy;
6. 480 m od terenu Aeroklubu Ziemi Lubuskiej.
7. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, wykonanym w skali 1: 1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
8. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
9. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielona Góra - zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII.417.2014 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 18 czerwca 2014 r.”

**§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
2. granica obszaru objętego planem;
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. oznaczenia terenów symbolami literowymi wraz z wyróżniającymi je numerami spośród innych terenów o podobnym przeznaczeniu;
6. granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
7. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny.

**§ 4.**

W planie nie określa się, z uwagi na brak uwarunkowań dotyczących zagadnień:

1. granic i sposobów 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;
2. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**§ 5.**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1. dach płaski – dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;
2. dominanta – obiekt, lub część obiektu, hierarchicznie ważny w przestrzeni z uwagi na swoje usytuowanie, gabaryty lub walory estetyczne, odczytywany jako silny, zwracający uwagę element;
3. infrastruktura techniczna - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; linia ta nie może być przekroczona przez wiaty wolnostojące oraz związane z budynkiem; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nie obowiązuje dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych, zabudowy śmietników, obiektów infrastruktury technicznej;
5. powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków istniejących i projektowanych, mierzona po ich zewnętrznym obrysie;
6. przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości lub przeważającej części powierzchni całkowitej obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
7. przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja;
8. teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
9. usługi nieuciążliwe – tereny usług, o lokalnym zasięgu, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t; w tym służące działalności z zakresu: handlu detalicznego do 400 m2, gastronomii, ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, poczty i telekomunikacji, oświaty i nauki, opieki społecznej, kultury, sztuki i rozrywki, turystyki i hotelarstwa, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych, takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku; z wyłączeniem działalności związanej z logistyką (jak magazyny, składy i bazy), sprzedażą paliw oraz pojazdów mechanicznych, napraw samochodów i motocykli, obsługą transportu, obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, demontażem pojazdów, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (jak przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich;
10. wielkość powierzchni zabudowy – suma powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych łącznie, mierzonych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

**Rozdział 2.**
**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 6.**

Wyznacza się tereny, dla których określa się następujące przeznaczenie podstawowe:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
2. tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
3. teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
4. teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;
5. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
6. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;

**§ 7.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej jak 3 m2;
2. ustala się wysokość budowli - maksymalnie 15 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące wysokości masztów;
3. zakazuje się od strony dróg, realizacji ogrodzeń:
4. o wysokości przekraczającej 1,7 m,
5. wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

**§ 8.**

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
2. nakazuje się, przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane, a następnie zagospodarowanie jej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. nakazuje się powiadomić właściwe służby, w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, o ile nie koliduje z planowana zabudową;
5. nakazuje się zachowanie poziomów hałasu nie większych niż określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6. nakazuje się ogrzewanie budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery;
7. zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
8. zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
9. lokalizacji inwestycji celu publicznego,
10. lokalizacji inwestycji dopuszczonych w ramach przeznaczenia podstawowego;
11. zakazuje się wprowadzania funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, złomu, zużytych pojazdów, maszyn i urządzeń, opakowań lub innych materiałów, za wyjątkiem skupu i zbiórki surowców wtórnych prowadzonych w usługach handlu detalicznego.
12. Obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kanał Łącza o kodzie PLRW60001759669, która stanowi część scalonej części wód Odra od Czarnej Strugi do Nysy Łużyckiej (SO1116).

**§ 9.**

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.
2. W granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązują przepisy odrębne.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

**§ 10.**

1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:
2. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3. tereny dróg wewnętrznych;
4. teren lasu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 od pkt 1 do pkt 3, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
6. zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
7. zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych;
8. dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury, o ile nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym terenu.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

**§ 11.**

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ustala się parametry nowo wydzielonych działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1. minimalne powierzchnie działek:
2. 500 m2 dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
3. 400 m2 dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
4. 2 m2 dla działki innej niż określone w lit. a i b;
5. minimalne szerokości frontów działek:
6. 16 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego,
7. 12 m dla działki o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,
8. 1 mdla działki innej niż określone w lit. a i b;
9. kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°.

**§ 12.**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się że tereny, których sposób zagospodarowania plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 13.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
2. dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek do realizacji dróg wewnętrznych;
3. ustala się parametry dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu:
4. szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
5. minimalna szerokość pasa ruchu:
* dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
* dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
1. drogi wewnętrzne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.
2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:
3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej − 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaże;
4. dla usług dodatkowo:
5. 1 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m2,
6. 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m2 do 50 m2,
7. 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m2 usług.

**§ 14.**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
2. ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg;
3. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z realizacją przeznaczeń podstawowych lub uzupełniających na całym obszarze objętym planem.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
5. podstawowe źródło zasilania - z sieci elektroenergetycznej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych.
7. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
8. podstawowe źródło zasilania - z rozdzielczej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
9. dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:
11. docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, poprzez jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ustala się:
14. dla terenów MN - wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie działki poprzez odprowadzenie w grunt lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
15. dla terenów dróg - wody opadowe i roztopowe odprowadzić poprzez zbiorczą kanalizację deszczową do cieku podstawowego Myszka-Gęśnik lub do istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej w miejscowości Przylep, zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach.
17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
18. podstawowe źródło zasilania - z dystrybucyjnej sieci gazowej, poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
19. dopuszcza się wykorzystanie zbiorników gazu.
20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
21. obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
22. dopuszczenie pozyskiwania energii o mocy do 30 kW ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem biogazowi i elektrowni wiatrowych.

**Rozdział 3.**
**Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

**§ 15.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** i **5MN**, dla których obowiązują:
2. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
3. przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
4. dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego, pod warunkiem iż nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
6. nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
7. 1MN:
* 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 3KDD,
* 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny 2KDD i 6KDD,
* 12 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 1ZL;
1. 2MNi 5MN - 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg;
2. 3MN i 4MN:
* 4 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren 4KDD,
* 6 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny pozostałych dróg;
1. dopuszcza się realizację wyłącznie jednego domu mieszkalnego, na jednej działce budowlanej;
2. dopuszcza się lokalizację usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych;
3. dopuszcza się adaptację garaży lub budynków gospodarczych na lokale usługowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:
5. układ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
6. parametry budynków mieszkalnych:
7. liczba kondygnacji nadziemnych części budynków - maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
8. dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
9. wysokość budynków - maksymalnie 10 m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 4,5 m,
10. rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych,
11. rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny,
12. kąt nachylenia połaci dachowych - pomiędzy 25 a 45°,
13. dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
14. dopuszcza się wykonanie dominanty architektonicznej o wysokości ponad dachem - nie przekraczającej 15% wysokości budynku mierzonej w kalenicy oraz wymiarach poziomych nie przekraczających pola o wymiarach 4 x 4 m;
15. parametry budynków garażowych i gospodarczych:
16. liczba kondygnacji nadziemnych części budynków – maksymalnie 1 kondygnacja,
17. wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
18. rodzaj dachu - spadzisty o symetrycznym układzie połaci dachowych lub płaski,
19. rodzaj pokrycia dachu, dla dachu spadzistego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny,
20. kąt nachylenia połaci dachowych, dla dachu spadzistego – o spadku pomiędzy 25° a 45°.
21. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:
22. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
23. minimalna intensywność zabudowy – 0,04;
24. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;
25. minimalna powierzchnia działki budowlanej:
26. dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 600 m2,
27. dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 500 m2;
28. minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%.
29. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

**§ 16.**

1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – las.
2. Dla terenu ZL, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się działania wynikające z realizacji „Planu urządzenia lasu”.
3. Dla terenu ZL, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.
4. Dla terenu ZL, który znajduje się w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

**§ 17.**

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E,** dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe -  infrastruktura elektroenergetyczna, w tym stacja transformatorowa.
2. Dla terenu E, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:
3. liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać jednej;
4. wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.
5. Dla terenu E, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**§ 18.**

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**, oznaczone na rysunku planu symbolami **K,** dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe - infrastruktura kanalizacji sanitarnej, w tym pompownia ścieków.
2. Dla terenu K, w zakresie w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, ustala się:
3. liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
4. wysokość nowo realizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.
5. Dla terenu K, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**§ 19.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** i **6KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe -  droga dojazdowa.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
3. dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD - 10 m;
4. dla terenu 5KDD – od 8 do 10 m;
5. dla terenu 6KDD - minimum 10 m;
6. na skrzyżowaniach dróg - poszerzenia 5 x 5 m.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.
8. Dla terenów 1KDD i 2KDD, które znajdują się w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z granicą strefy „OW” – obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 9 ust 2.

**§ 20.**

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10 m, a na skrzyżowaniach dróg - poszerzenia 5 x 5 m;
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

**Rozdział 4**
**Ustalenia końcowe.**

**§ 21.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielona Góra.

**§ 22.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.