

**UCHWAŁA NR 287/4/XXXVII/06
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 30 czerwca 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych
w obrębie gminy Iłowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 226/4/XXIX/05 z dnia 7 lipca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie gminy Iłowa oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa uchwalonym uchwałą Nr 90/3/XI/99 Rady Gminy i Miasta Iłowa z dnia 29 grudnia 1999r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie gminy i miasta Iłowa.

2. Plan obejmuje trzy tereny położone w obrębie gminy Iłowa, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały oraz jeden teren położony w obrębie miasta Iłowa, zgodnie z załącznikami graficznymi Nr 2 do uchwały:

- 1) teren nr 1 położony na północ od autostrady, ograniczony:
 - a) od południa autostradą A18 i krawędzią lasu,
 - b) od północnego zachodu drogą kołową relacji Iłowa - Konin Żagański,
 - c) od północy drogą kołową do fermy hodowlanej,
 - d) od wschodu projektowana drogą kołową;
- 2) teren nr 2 położony na południe od autostrady, ograniczony:
 - a) od północy autostradą A 18,
 - b) od południa i zachodu krawędzią lasu,
 - c) od wschodu drogą kołową relacji Mały Konin - Iłowa i gruntami rolnymi;
- 3) teren 3 położony przy węźle autostrady, ograniczony:
 - a) od północy i zachodu krawędzią lasu,
 - b) od południowego wschodu drogą kołową relacji Iłowa - Czerna,
 - c) od południowego zachodu autostradą A18;
- 4) teren nr 4 położony w mieście Iłowa, ograniczony:
 - a) od północy ul. Borowską,
 - b) od wschodu ul. Traugutta,
 - c) od południa ciekim wodnym,
 - d) od zachody torami kolejowymi.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały jest 5 załączników:

- 1) rysunek planu w skali 1:2.000, będący załącznikiem graficznym Nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1.000, będący załącznikiem graficznym Nr 2;

- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10.000 będący załącznikiem graficznym Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będące załącznikiem Nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, będące załącznikiem Nr 5.

§ 2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszarów pod tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, usługi, pod komunikację i infrastrukturę techniczną oraz pod tereny budownictwa mieszkaniowego.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej:

- 1) Rozdział 1 przepisy ogólne
- 2) Rozdział 2 przepisy obowiązujące w całym obszarze określające:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - i) 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 osuwania się mas ziemnych,
 - j) stawkę procentową, na podstawie której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Rozdział 3 Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno - przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) Rozdział 4 Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) Rozdział 5 Przepisy przejściowe i końcowe.
 2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);
 - 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (linie postulowane);
 - 3) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów;
 - 4) oznaczenie graficzne granic obszarów ograniczonego użytkowania;
 - 5) oznaczenia graficzne stref i elementów funkcjonalno - przestrzennych;
 - 6) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy nieprzekraczalnych;

7) pozostałe nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Łowej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2 i 3;
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym;
- 6) liniach rozgraniczenia obowiązujących - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczenia postulowanych - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o tym samym przeznaczeniu, bądź o tym samym sposobie użytkowania;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 10) dostępności do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd lub zjazd do drogi publicznej;
- 11) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów;
- 12) terenie zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, pokrywającą ukształtowaną powierzchnię;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 14) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomą rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych (jeśli jakaś z kondygnacji ma większą powierzchnię od kondygnacji przyziemia to ją traktujemy jako kondygnację naziemną o największej obszarowo powierzchni), przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występujących w obrębie działki;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną) stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 16) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej takie, jak place, ulice, parki, zieleńce, aleje parkowe wraz z ich otoczeniem w granicach widoczności, w szczególności te, które służą za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, organizacji imprez masowych, lokalizacji znaczących dla miejscowości obiektów;
- 17) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;
- 18) usług nieuciążliwych - należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego - ich ewentualna uciążliwość zamyka się w granicach działki;

- 19) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu prawa ochrony środowiska;
- 20) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania i sposób zagospodarowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 21) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) linii nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego;
- 23) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 24) strefie technicznej (strefie uciążliwości, strefie ochronnej, strefie kontrolowanej) - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 pkt 2 przeznaczenie terenów wg rodzaju użytkowania obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenie (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 8);
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 9);
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi oznaczonymi linią ciągłą;
- 4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
- 5) przebieg linii rozgraniczających postulowanych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki (możliwość łączenia działek);
- 6) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
- 7) przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 9) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym planie

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% zagospodarowania;
- 2) każdorazowo w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczenia obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym mogą występować: drogi wewnętrzne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna, o ile nie są wykluczone przedmiotowo lub inaczej regulowane w ustaleniach określonych w rozdziale 4 oraz w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury, dlatego też ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale 4 parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym:
 - a) na działkach dla których nie określono linii zabudowy budynki należy sytuować w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacienienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych,
 - b) w terenach sąsiadujących z terenami lasów i zadrzewień minimalna odległość nowych budynków od granicy lasu powinna wynosić 20m,
 - c) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci,
 - miejsc do parkowania,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zieleń dekoracyjną i użytkową;
- 2) budynki produkcyjne, warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych oraz budynki gospodarcze powinny być sytuowane w głębi działki - za budynkami usługowymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w przypadku uzyskania zgody określonej przepisami.

2. Rodzaj stosowanych materiałów, dotyczy terenów oznaczonych symbolami "MN" i "MW":

- 1) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno;
- 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe.

3. Rodzaj stosowanych materiałów, dotyczy terenów oznaczonych symbolami "P":

- 1) dopuszcza się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
- 2) nie ogranicza się stosowania różnorodnych materiałów wykończeniowych.

4. Ogrodzenia działek widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać: dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków.

5. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu:

- 1) na terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej i usług P i U a w szczególności wzdłuż autostrady A 18 dopuszcza się reklamy wielkogabarytowe typu billboard;

- 2) na terenach mieszkaniowych MN i MW znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków:
 - a) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - b) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego,
 - c) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tego ogrodzenia,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu:

1. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska; dopuszczenie dotyczy wyłącznie terenów o symbolu "P" i "U1";
- 2) lokalizacja inwestycji mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, stacji paliw, parkingów lub innych związanych z prowadzoną działalnością, wymaga zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w treści projektu budowlanego;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym: zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami należy:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania, lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
- 4) przekształcenia powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją należy minimalizować poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;

5) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) stosowanie w pełni szczelnego systemu ograniczającego infiltrację wód opadowych z autostrady do warstw wodonośnych a także ograniczający przenikanie substancji niebezpiecznych w sytuacjach wywołanych katastrofami pojazdów;
- 2) nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych: place, drogi i parkingi;
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorowi osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo - transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
 - a) naturalnego ukształtowania,
 - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień,
 - c) istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową, wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;
- 4) w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w tym wydzielonych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zobowiązuje każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Burmistrza Iłowy.

2. Na terenach objętych planem miejscowym brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W celu właściwego kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się tereny dróg publicznych, tereny parkingów ogólnodostępnych, tereny ciągów pieszych, trasy ścieżek rowerowych, nie tylko wyznaczonych w planie, ale również tych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) zwrócić szczególną uwagę na uformowanie zabudowy i zagospodarowania od strony autostrady nr 18 i dróg publicznych;
- 2) główne wejścia, reprezentacyjne elewacje obiektów i ozdobną zielen lokalizować przy głównych ciągach ulicznych;
- 3) wjazdy i wejścia do zakładów akcentować poszerzeniami drogi w formie niewielkich placów, dotyczy terenów o symbolach "P" i "U1";
- 4) zaleca się wzbogacenie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, oświetleniem itp.;

5) zaleca się obsadzenie ulic drzewami o pokroju kulistym i wysokości 4.0m ÷ 6.0m.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych poprzez:
 - a) stosowanie pochylni jako uzupełnienie schodów,
 - b) zabezpieczenie pochylni przed poślizgiem odpowiednimi materiałami lub wykończeniem nawierzchni;
- 2) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych przy zagospodarowaniu nowych terenów i projektowaniu obiektów, w których przewiduje się możliwość wystąpienia takich potrzeb poprzez:
 - a) umożliwienie na wszystkich ciągach pieszych i pieszko - jezdnych poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym; różnice poziomów niwelować pochylniami,
 - b) wyposażenie przejść pieszych przez jezdnie oprócz obniżenia krawężników, w odpowiednią sygnalizację zapewniającą przechodniom komunikatywność i orientację.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustalenia planu odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki nowych podziałów terenów na działki budowlane i inne w trybie nowego rozgraniczenia:

każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości na nowe winien zapewnić im pełną dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną:

- 1) każdorazowo wydzielenie nowej działki na terenach o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN musi spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - bliźniaczej - 400m²,
 - wolnostojącej - 600m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - bliźniaczej - 14m,
 - wolnostojącej - 18m,
 - c) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej w punkcie 1 litera b niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) na terenach o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału;
- 3) na terenach o podstawowym przeznaczeniu dla przemysłu i usług P i U dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenów w całości lub w części przez jednego lub kilku inwestorów o powierzchni zgodnie z ich preferencjom, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych:
 - a) geometrię nowych działek kształtować należy krótszym bokiem do dróg publicznych bezpośrednio je obsługujących,
 - b) podziały, o których mowa, należy realizować przestrzegając przepisy z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 8.0m, dotyczy terenów oznaczonych symbolem "P", "U1", "U2" oraz o minimalnej szerokości 3,5m, dotyczy terenów o symbolu "MN", "MW"

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

2. Powiązanie układów komunikacyjnych określonych w planie z układem zewnętrznym, z autostradą, wyłącznie za pośrednictwem węzła poprzez drogę wojewódzką relacji Kozuchów - Żagań - Iłowa - Ruszów - Lubań i układem dróg lokalnych i dojazdowych podłączonych do tej drogi:

1) obsługę komunikacyjną terenu nr 1 zapewni:

- a) istniejąca droga łącząca drogę relacji Iłowa - Konin Żagański z drogą wojewódzką relacji Kozuchów - Żagań - Iłowa - Ruszów - Lubań, oznaczona w planie symbolem KD1,
- b) projektowana droga łącząca drogę relacji Konin Żagański - Iłowa z drogą wojewódzką relacji Kozuchów - Żagań - Iłowa - Ruszów - Lubań, oznaczona w planie symbolem KD1,
- c) poza ulicami określonymi niniejszą uchwałą, przy możliwości wariantowania podziałów wewnątrz jednostek funkcjonalnych, powinny być w miarę potrzeby realizowane niezbędne dojazdy, wyznaczone jako ulice wewnętrzne o min. szerokości 12m w liniach rozgraniczenia, umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych,
- d) program parkingowy zaspokajający potrzeby personelu i klientów, według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów określono w rozdziale 4;

2) obsługę komunikacyjną terenu nr 2 zapewni:

- a) zachodnią część strefy projektowana droga biegnąca na skraju zachodniej części terenu, oznaczona w planie symbolem KD1,
- b) wschodnią część strefy istniejąca droga zlokalizowana na skraju północnej i wschodniej części terenu i łącząca się z drogą wojewódzką relacji Kozuchów - Żagań - Iłowa - Ruszów - Lubań, oznaczona w planie symbolem KD1,
- c) poza ulicami określonymi niniejszą uchwałą, przy możliwości wariantowania podziałów wewnątrz jednostek funkcjonalnych, powinny być w miarę potrzeby realizowane niezbędne dojazdy, wyznaczone jako ulice wewnętrzne o min. szerokości 12m w liniach rozgraniczenia, umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych,
- d) program parkingowy zaspokajający potrzeby personelu i klientów, według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów określono w rozdziale 4;

3) obsługę komunikacyjną terenu nr 3 zapewni:

- a) istniejąca droga łącząca drogę relacji Iłowa - Konin Żagański z drogą wojewódzką relacji Kozuchów - Żagań - Iłowa - Ruszów - Lubań, oznaczona w planie symbolem KD1,
- b) poza ulicami określonymi niniejszą uchwałą, przy możliwości wariantowania podziałów wewnątrz jednostek funkcjonalnych, powinny być w miarę potrzeby realizowane niezbędne dojazdy, wyznaczone jako ulice wewnętrzne o min. szerokości 12m w liniach rozgraniczenia, umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych,
- c) program parkingowy zaspokajający potrzeby personelu i klientów, według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4;

4) obsługę komunikacyjną terenu nr 4 zapewniają następujące ciągi komunikacyjne:

- a) KD2, KD3 - istniejące drogi wojewódzkie (ul. Borowska i Traugutta), o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu na załączniku graficznym Nr 2,
- b) KDW 3 - projektowane drogi publiczne wewnętrzne o min. szerokości 9,0m w liniach rozgraniczenia,

- c) KDW 4 - projektowane drogi publiczne wewnętrzne o min. szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia,
- d) KDW 5 - projektowane drogi publiczne wewnętrzne o min. szerokości 5,0m w liniach rozgraniczenia,
- e) KX - teren dróg pieszo jezdnych o min. szerokości 3,5m w liniach rozgraniczenia, stanowiący jednocześnie strefę ochronną od istniejącego gazociągu.

3. W ramach rozbudowy i budowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się zasadę prowadzenia ich drogą najkrótszą, od punktu włączenia do punktu odbioru, konieczność budowy przepustu z rur 2 x 500mm pod autostradą A-18 dla przeprowadzenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy jednoczesnym lokalizowaniu ich wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

4. Ustalona planem preferencja realizacji elementów infrastruktury technicznej w granicach ulic dopuszcza w uzasadnionych przypadkach ich realizację w granicach terenów funkcjonalnych, pod warunkiem przeprowadzenia negocjacji i obowiązującego trybu formalno - prawnego z zastrzeżeniem, iż inwestycja nie naruszy w sposób istotny pozostałych ustaleń terenowych i strefowych zdefiniowanych dla przedmiotowych jednostek.

5. Odległości pomiędzy poszczególnymi projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej powinny odpowiadać zasadom wynikającym z warunków technicznych ich projektowania.

6. W strefach ograniczonego użytkowania od linii energetycznych, magistrali wodociągowych kanalizacyjnych i w strefie ochronnej gazociągów wysokoprężnych zaleca się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

7. Punktem wyjścia do szacunkowego zbilansowania zapotrzebowania na poszczególne media są następujące ramowe ustalenia programowe przyjęte dla każdego z terenów:

- 1) wskaźnik procentowy maksymalny (40)% stosunku powierzchni użytkowej do pow. całej jednostki;
- 2) w ramach wymienionych powierzchni użytkowych proporcje pomiędzy funkcjami administracyjno - biurową, usługową, socjalną, a funkcjami magazynowo - składowymi stanowią kolejno /20/40/40 /% udziału.

8. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci wodociągowej:

- 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych;
- 3) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określają przepisy odrębne odnośnie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

9. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci kanalizacyjnych:

- 1) realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w formie kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych oraz ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenu strefy aktywności gospodarczej do systemu kanalizacji deszczowej i poprzez urządzenia podczyszczające do naturalnego cieku Czerna w obrębie miasta Iłowa;
- 4) pełne odwodnienie dróg publicznych do kanalizacji deszczowej;
- 5) wymóg odwodnienia placów manewrowych, postojowych i magazynowo - składowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z ich gospodarczym wykorzystaniem.

10. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci elektroenergetycznych:

- 1) dla zaspokojenia potrzeb ewentualnych, mocno zwiększonych potrzeb na energię elektryczną, zabezpieczono teren pod ewentualną budowę stacji 110/20kV powiązaną z istniejącą linią 110kV;

- 2) budowa kablowych linii średniego napięcia 20kV ułożonych w liniach rozgraniczających ulic i doprowadzonych do transformatorów dobranych wg bilansu mocy określonych przez inwestorów na etapie projektów budowlanych poszczególnych inwestycji;
- 3) budowa sieci rozdzielczych kablowych linii NN;
- 4) budowa linii kablowych NN dla celów oświetlenia terenu;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zaopatrzenie w energię elektryczną przewidziano z istniejącej trafostacji na terenie miejscowości.

Wszystkie linie elektroenergetyczne średniego napięcia realizować w układzie pierścieniowym.

11. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych:

- 1) warunkiem prawidłowego zasilania w gaz dla celów grzewczych i dla celów produkcyjnych jest budowa na terenie opracowania stacji redukcyjno - pomiarowej 1^o o parametrach wynikających z faktycznego zapotrzebowania;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz z rozbudowywanej sieci w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców;
- 3) dla sieci i obiektów należy stosować strefy kontrolowane lub strefy uciążliwości zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie ich wybudowania;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej zaopatrzenie w gaz przewidziano z istniejącej sieci na terenie miejscowości.

12. W ramach terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci ciepłowniczej:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- 2) konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

13. W zakresie gospodarki odpadami należy:

- 1) odpady komunalne gromadzić w pojemnikach w miejscu osłony śmietnikowej z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek a następnie przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) odpady niebezpieczne składować na terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach a następnie przekazywać do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych.

14. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władających terenem i na warunkach ustalonych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

15. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia, w tym wzajemnych odległości, określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia podziemnych sieci teletechnicznych.

16. Dopuszcza się lokalizację nowych, niewidocznych w rysunku planu przewodów urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zagospodarowania terenu we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi przy spełnieniu następujących warunków:

- a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
- b) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem: ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, obszarów leśnych i skupisk zadrzewień, przebiegu cieków wodnych,

c) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W odniesieniu do funkcji istniejących, powodujących przekraczanie warunków, zasad i przepisów określonych w niniejszej uchwale, uznaje się je jako tymczasowe zagospodarowanie, przy czym inwestor musi określić horyzont czasowy, w którym zagospodarowanie to będzie zgodne z ustaleniami planu, w zależności od uciążliwości jaką istniejąca funkcja powoduje w stosunku do sąsiednich terenów.

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości jednostki funkcjonalnej czy działki ewidencyjnej rozumie się:

- 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
- 2) rozpoczęcie w konkretnym terenie realizacji rozwiązań tymczasowych nie będących obiektem budowlanym;
- 3) realizację w granicach konkretnej jednostki funkcjonalnej nowych tymczasowych obiektów budowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawowych.

3. Uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem, dla terenów oznaczonych symbolem "P" i "U" oraz 10% dla terenów określonych symbolem "MN"

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref i elementów funkcjonalno - przestrzennych określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

§ 15. Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei do zachowania, celem których jest utrzymanie, rozwijanie i pielęgnacja obecnego kształtu, w szczególności ochrona szpalerów drzew.

2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych, przy czym zaleca się wykorzystanie w tym celu wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów alei do uzupełnień:

- 1) przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei należy:
 - a) tworzyć pasy zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - b) dla terenów otwartych realizować ciągi alei w postaci szpaleru drzew,
 - c) każdorazowo tworzyć lub rezerwować tereny wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się w pasie zieleni towarzyszącej możliwość:
 - a) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych.

§ 16. Strefy techniczne, dotyczy terenów oznaczonych nr 1, 2, 3 na załączniku graficznym Nr 1:

1. Dla obiektów budowlanych, ogrodzeń trwałych, dróg, nawierzchni utwardzonych i zadrzewień lokalizowanych w odległościach mniejszych niż wynikają z niżej określonych stref, konieczne jest uzyskanie zgody zarządzającego siecią.

2. Obszary ograniczonego użytkowania od autostrady A-18:

1) w strefie oddziaływań ekstremalnych - 20,0m od krawędzi korony autostrady dopuszcza się:

- a) pas zieleni izolacyjnej,
- b) infrastrukturę techniczną związaną z autostradą;

2) w strefie zagrożeń - 50,0m od krawędzi korony autostrady ogranicza się:

- a) produkcję rolną taką jak sady, ogrody działkowe, plantacje warzyw,
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

3) w strefie uciążliwości - 150,0m od krawędzi korony autostrady ograniczenia w zakresie klimatu akustycznego, budynki chronić przed hałasem poprzez rozwiązania techniczne.

3. W obszarze ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV przechodzącej przez tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej wynoszącym 40.0m, po 20.0m w obie strony od osi linii, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

4. W obszarze ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV przechodzącej przez tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej wynoszącym 30.0m, po 15.0m w obie strony od osi linii, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

5. W obszarze ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV przechodzącej przez tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej wynoszącym 20.0m, po 10.0m w obie strony od osi linii, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej i ścieżek rowerowych.

6. W strefie ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym Pn 1.6 MPA przechodzącego przez tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej wynoszącym 40.0m, po 20.0m w obie strony od osi gazociągu, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu;
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4.0m, po 2.0m od osi gazociągu;
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. Od stacji redukcyjno pomiarowej I° dla obiektów zakładów przemysłowych, wyznacza się zasięg strefy ochronnej w wielkości 40.0m.

8. Strefa od kolei - 20.0m od skrajnego toru budowle i budynki gospodarcze, 50.0m budynki mieszkalne.

9. Strefa od lasu - 20.0m dla sytuowania budynków.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu nr 1, 2, 3 przeznaczonego pod aktywność gospodarczą, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu, bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne:

- 1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
- 2) komunikacja piesza;
- 3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100% potrzeby parkingowe dla terenu;
- 4) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
- 5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielnym budynkiem;
- 6) urządzenia i elementy infrastruktury technicznej, niewymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości:
 - a) urządzenia telekomunikacyjne typu: abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostępne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach,
 - b) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.

§ 18. Ustalenia dotyczące terenów P - podstawowe przeznaczenie: zabudowa techniczno - produkcyjna, w zakresie którego mieszczą się:

- 1) obiekty produkcyjne;
- 2) tereny magazynowe, bazy budowlane, bazy sprzętowo - transportowe oraz inne bazy i zaplecza produkcyjne.
 1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) handel hurtowy i detaliczny;
 - 2) stacje paliw, stacje obsługi, salony i stacje serwisowe, stacje autogazu, bazy transportowe;
 - 3) rzemiosło usługowe drobne;
 - 4) usługi;
 - 5) administracja gospodarcza i biura;
 - 6) zieleń izolacyjna i urządzona;
 - 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki.

2. Możliwość wariantowania podziałów wewnątrz terenu: równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:

- 1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość, jeden inwestor,
- 2) podziały na 2÷10 nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25%;
- 3) dojazd do terenów P z dróg publicznych KD i wewnętrznych KDW;
- 4) program parkingowy i garażowy:
 - a) należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, co najmniej pokrywające potrzeby zatrudnionych i wynikające z przyjętej technologii produkcji,
 - b) w przypadku usług komercyjnych i zakładów rzemieślniczych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu;

5) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, była odseparowana w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej zimotrwałej, w sposób skutecznie zapobiegający wykracaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mogłyby one obniżać jakość środowiska zamieszkania;

6) dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) linia zabudowy w odległości 10.0m do 20.0m od linii rozgraniczającej od strony ulic w pozostałych wypadkach zgodnie z prawem budowlanym;

2) gabaryty zabudowy - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań, przy zachowaniu określonej niżej wysokości zabudowy;

3) wysokość zabudowy od 3.5m do 15.0m - nie dotyczy lokalnych akcentów;

4) geometria dachu - dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań.

5. Tymczasowe zagospodarowanie: do czasu realizacji nowej działalności produkcyjnej obejmuje:

1) miejsca postojowe;

2) zieleni urządzonej;

3) urządzenia rekreacji.

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów U1, U2 - podstawowe przeznaczenie: usługi, w zakresie którego mieszczą się:

1) usługi handlu detalicznego i gastronomii;

2) zakłady rzemieślnicze i wytwórcze z wykluczeniem funkcji składowych, uciążliwych dla środowiska;

3) stacje paliw płynnych i stacje autogazu, dotyczy wyłącznie terenu oznaczonego symbolem "U1".

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) działalność ogrodnicza;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale wbudowane dla prowadzącego działalność lub dozór pod warunkiem utrzymania standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki;

4) nasadzenia drzew i krzewów i powierzchni trawiastej.

2. Możliwość wariantowania podziałów wewnątrz terenu:

równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:

1) traktowanie terenu jako jedna nieruchomość, jeden inwestor;

2) podziały na 2÷10 nieruchomości o pow. zgodnych z preferencjami inwestorów pod warunkiem zapewnienia wszystkim działkom bezpośredniej obsługi z dróg publicznych lub wewnętrznych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;

3) dojazd do nieruchomości z drogi publicznej i drogi wewnętrznej dojazdowej;

4) program parkingowy i garażowy:

a) w przypadku usług rzemieślniczych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania,

- b) w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej,
- c) w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) gabaryty zabudowy:

- a) zaleca się stosowanie wyważonych, prostych brył o dostosowanych proporcjach (wraz z kształtem dachu) każdorazowo do istniejącego otoczenia oraz wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań o dostosowanych proporcjach do otaczającej zabudowy, przy zachowaniu określonej niższej wysokości zabudowy;

2) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 9.0m;

3) geometria dachu:

- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, oryginalnych rozwiązań,
- b) w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 20° do 45°,
- c) dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich;

4) nakazuje się realizację 10m pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami o symbolu "MN" i "MW";

5) dopuszcza się realizację wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych,

5. Tymczasowe zagospodarowanie do czasu realizacji nowej zabudowy usługowej obejmuje:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji (dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem U2);
- 4) działalność ogrodnicza (dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem U2).

§ 20. Ustalenia dotyczące terenów MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, w zakresie którego mieści się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, przy zachowaniu min. wielkości działki.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) nieuciążliwa działalność usługowa w formie zintegrowanej z budynkiem mieszkalnym;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) urządzenia rekreacji i elementów małej architektury.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;
- 3) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - indywidualnie do zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m² rozpoczętej powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) lokalizację obiektów wolnostojących, tj. pomieszczeń gospodarczych lub garażu, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 40m².

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 9m;
- 2) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego 1 kondygnacja i nie wyższa niż 6m;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy spadziste dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu od 30° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 21. Ustalenia dotyczące terenów MW - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) nieuciążliwa działalność usługowa w parterach budynków;
- 2) możliwość przeznaczenia lokali mieszkalnych na gabinety, biura;
- 3) usługi z zakresu oświaty;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi działki;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) urządzenia rekreacji i elementów małej architektury.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie więcej niż 60%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
- 3) zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - indywidualnie do zamierzonego sposobu użytkowania, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30m² rozpoczętej powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) nakazuje się lokalizację urządzeń rekreacji, placów zabaw;
- 5) nakazuje się realizację garaży w jednym kompleksie zabudowy;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżek i ciągów pieszo - jezdnych dla obsługi terenu;
- 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem;
- 2) wysokość budynku garażowego 1 kondygnacja i nie wyższa niż 6m;
- 3) geometria dachu, w przypadku przebudowy lub rozbudowy:
 - a) dachy spadziste dwu lub wielopołaciowe o nachyleniu od 20° do 45°,
 - b) dla budynków garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) układ dachu - kalenicowy w stosunku do ulicy, dotyczy głównych obiektów kubaturowych na działce.

§ 22. Wyznacza się tereny ZN1 - podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej w strefie oddziaływań ekstremalnych od autostrady A-12, w zakresie którego mieści się:

- 1) zieleni izolacyjna: drzewa i krzewy;
- 2) infrastruktura techniczna związana z autostradą.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 23. Wyznacza się tereny ZN2 - podstawowe przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej w strefie oddziaływań gazociągu podwyższonego ciśnienia, w zakresie którego mieści się:

- 1) zieleni izolacyjna: drzewa i krzewy (poza pasem 4.0m., po 2.0m od osi gazociągu;

2) powierzchnie trawiaste.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 24. Wyznacza się tereny WS - podstawowe przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych: ciek, w zakresie którego zakazuje się:

- a) doprowadzenia wód deszczowych bez wstępnego podczyszczenia,
- b) realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą zbiorników.

§ 25. Wyznacza się teren E - podstawowe przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

1. Przeznaczenie dopuszczalne - obejmuje wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną w terenach E.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren o minimalnych wymiarach 500.0m², z dojazdem 3.5 metrową jezdnią utwardzoną;
- 2) ewentualne, uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekt i urządzenia nie mogą wykraczać poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, powodować konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 26. Ustalenia dotyczące terenu G1 i G2 - podstawowe przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej - stacja redukcyjna gazu, w zakresie którego mieszczą się:

- 1) stacja redukcyjna 1-go stopnia;
- 2) wszystkie urządzenia towarzyszące sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

§ 27. Ustalenia dotyczące terenów KD, KDW - podstawowe przeznaczenie: drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne: wyznaczanie miejsc postojowych dla samochodów, jeśli pozwalają na to parametry przekroju poprzecznego ulicy.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) droga publiczna klasy L - lokalna, jednojezdniowa dwupasmowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 15.0m, oznaczona symbolem KD 1;
- 2) droga publiczna klasy G - główna (ul. Borowska), jednojezdniowa dwupasmowa o szerokości zgodnie z rysunkiem planu na załączniku graficznym Nr 2 oznaczona w planie symbolem KD 2;
- 3) droga publiczna klasy G - główna (ul. Traugutta) jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 9.0m oznaczona symbolem KD3;
- 4) droga wewnętrzna klasy L - lokalna, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 12.0m oznaczona symbolem KDW1;
- 5) droga wewnętrzna klasy D - dojazdowa (przy stacji benzynowej) o szerokości zgodnie z rysunkiem planu na załączniku graficznym Nr 1 oznaczona w planie symbolem KDW 2;
- 6) droga wewnętrzna klasy D - dojazdowa, jednojezdniowa dwupasmowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 9.0m oznaczona symbolem KDW3;
- 7) droga wewnętrzna klasy D - dojazdowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 6.0m oznaczona symbolem KDW4;
- 8) droga wewnętrzna klasy D - dojazdowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 5.0m oznaczona symbolem KDW5;
- 9) ścieżka pieszo rowerowa o minimalnej szerokości 3.5m, oznaczona w planie symbolem KX.

3. Tymczasowe zagospodarowanie zgodnie z § 13.

4. Dodatkowo:

- 1) dla terenów oznaczonych w planie symbolem KD należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 1,5m;
- 2) dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW1 - KDW2 należy zapewnić w przekroju poprzecznym drogi lokalizację przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika o minimalnej szerokości 0,75m.

§ 28. Ustalenia dotyczące zlokalizowanych na terenie opracowania napowietrznych linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV, 110kV, 20kV oznaczone w planie symbolem WN, SN:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu z dopuszczeniem ich przebudowy oraz zmiany parametrów technicznych;
- 2) wyznaczenie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 29. Ustalenia dotyczące zlokalizowanego na terenie opracowania gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 oraz ciśnieniu nominalnym Pn 1.6 MPA oznaczonym w planie symbolem GW:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu z dopuszczeniem ich przebudowy oraz zmiany parametrów technicznych;
- 2) wyznaczenie strefy ochronnej gazociągu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 30. Uchyla się uchwałę Nr 29/2/VI/97 Rady Gminy i Miasta w Iłowej z dnia 26 sierpnia 1997r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w części objętej ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

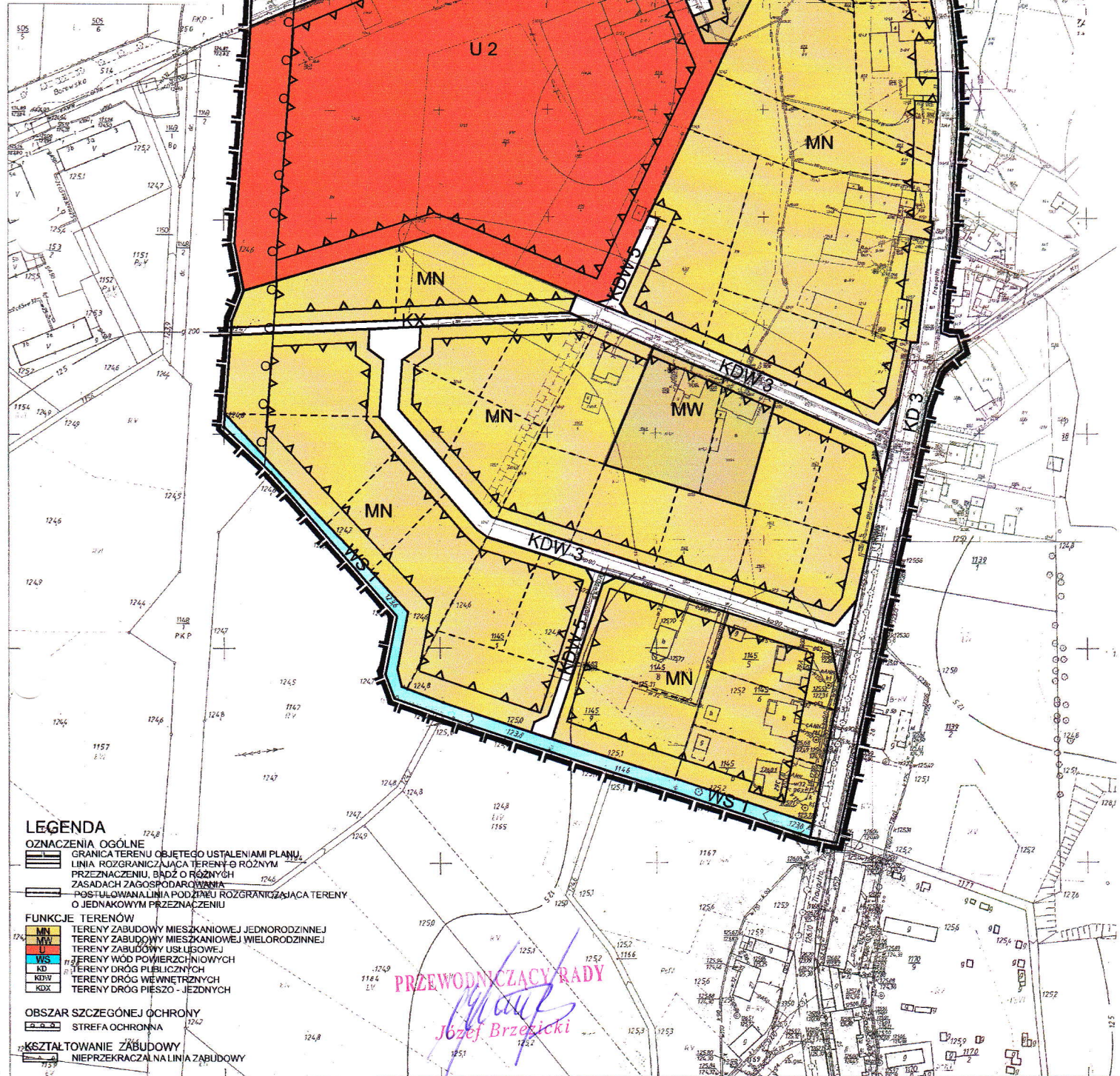
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBIE GMINY IŁOWA SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR 231/41X/06/11/06
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWIE
Z DNIA 30 września 2006 R.

TEREN NR 4



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, BĄDŹ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- POSTULOWANA LINIA PODZIAŁU ROZGRANICZAJĄCA TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU

FUNKCJE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW TERENY DRÓG WĘWNETRZNYCH
- KDX TERENY DRÓG PIESZO - JEZDNYCH

OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

- S STREFA OCHRONNA
- K KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY
- N NIEPRZEKRACZAŁA LINIA ZABUDOWY

PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Brzesicki

441.341.061

1 1000

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘWSTWOSTWO GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNE
W ZIELONEJ GÓRZE

Kierownik Zakładu
mgr inż. Jan Korzeniowski

Tytuł: MAPA ZASADNICZA	
102	

65-536 Zielona Góra
ul. Armii Krajowej 6/6
tel./fax 116833263/092
1361 496832994536
Bogdan Rogoziński
architekt

KAPITOL
Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zmianami) Rada Miejska w Iłowej rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa w granicach określonych w załączniku Nr 1 na rysunku planu

Przewidywany zakres i termin realizacji:

- a) sieć wodociągowa o długości 6120.0 mb,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości 5770.0 mb,
- c) sieć kanalizacji deszczowej o długości 5110.0 mb,
- d) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o długości 4820.0 mb,
- e) sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 5500.0 mb,
- f) sieć dróg - o szerokości jezdni 6.0m, o długości 5630.0 mb,
 - o szerokości jezdni 3.5m, o długości 70.0 mb,

Realizacja sieci infrastruktury technicznej etapami.

Realizacja dróg etapami, po ułożeniu w niej wszystkich przewidywanych planem sieci infrastruktury.

1.2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowa w granicach określonych w załączniku Nr 2 na rysunku planu

Przewidywany zakres i termin realizacji:

- a) sieć wodociągowa o długości 210.0 mb,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości 250.0 mb,
- c) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia o długości 480.0 mb,
- d) sieć gazowa średniego ciśnienia o długości 380.0 mb,
- e) sieć dróg - o szerokości jezdni 6.0m, o długości 170.0 mb,
 - o szerokości jezdni 3.5m, o długości 130.0 mb,

Realizacja sieci infrastruktury technicznej etapami. W przypadku sieci kanalizacji sanitarnej i gazowej w pierwszym etapie na terenach już zagospodarowanych.

Realizacja dróg etapami po ułożeniu w danej drodze wszystkich przewidywanych planem sieci infrastruktury technicznej i pobudowaniu obiektów podstawowych na minimum 80% działek budowlanych położonych przy danej drodze.

1.3. Zakres realizacji wymienionych powyżej sieci nie obejmuje:

- przyłączy,
- trafostacji,
- budowy linii energetycznych średniego napięcia zasilającej trafostację,
których budowa nie należy do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Teren objęty planem miejscowym w granicach określonych w załączniku Nr 1 i 2 na rysunku planu:

- finansowanie zadań związanych z realizacją sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznych nn, sieci kanalizacji, gazu i dróg wewnętrznych dojazdowych nastąpi ze środków inwestorów, własnych gminy i pomocowych.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 287/4/XXXVII/06
Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 30 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Iłowie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie gminy Iłowa wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Iłowie przy ul. Żeromskiego 27 w dniach od 9 maja 2006r. do 29 maja 2006r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.