

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), w związku z Uchwałą Nr 286/8/XXXVII/21 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. i zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iłowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iłowej 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;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu miejscowego, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na działce budowlanej. W przypadku ustalenia więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania działki budowlanej w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek;
- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, wiaty, obiekty gospodarcze;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w tym także zbiorniki i stacje gazu LNG i CNG oraz ścieżki rowerowe;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku budynków, wysokość budynków w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wymiar pionowy liczony od najniższej rzędnej terenu na którym jest posadowiony obiekt budowlany do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 11) wodach powierzchniowych, w użyciu jako przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód – stosownie do potrzeb: płynących, opadowych i roztopowych, w tym zbiorniki retencyjne i przeciwpożarowe;
- 12) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu związanych z funkcjonowaniem linii.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) P,U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) rejon dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz;
- 6) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (2 x 25 m);
- 8) odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 9) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 7 m);
- 10) odcinek kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 11) pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 0,25 m);
- 12) rejon dopuszczalnej lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym od linii;

13) granica strefy ochrony archeologicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 5. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeb;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,
 - b) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U: w odległości 20 m od terenu 1KDL i od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 6 m od terenu 1KDD,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 2P,U: w odległości 20 m od terenu 1KDL i od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 6 m od terenu 1KDD i od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
- 2) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

§ 8. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Konin Żagański 1 (AZP 70-11/14) – punkt osadniczy łużyckich pól popielnicowych z epoki brązu / okresu halsztackiego, punkt osadniczy kultury luboszyckiej z okresu wpływów rzymskich, punkt osadniczy w okresie wczesnego średniowiecza.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu obowiązują przepisy odrębne wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 9. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego Konin Żagański 1 (AZP 70-11/14), w granicach której obowiązuje nakaz prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 15 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, obejmującej korytarz w odległości po 25 m od osi linii;
- 2) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7 m od osi linii;
- 3) pas technologiczny dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obejmującej korytarz w odległości po 0,25 m od osi linii;
- 4) dla części terenów, zlokalizowanych w pasach technologicznych, o których mowa w § 11 pkt 1-3 oraz w § 13 pkt 11 lit. a-c:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej bezpośrednio pod linią lub bezpośrednio nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują ustalenia, o których mowa w pkt 3;
- 6) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogę publiczną dojazdową 1KDD mającą połączenie komunikacyjne poprzez teren 1KDL z drogą powiatową nr 1079F zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 3000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 200 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
- 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako miejsc sytuowanych na poziomie terenu lub pod poziomem terenu, w budowlach lub w budynkach.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z planowanych sieci wodociągowych,
 - b) z indywidualnych ujęć wody lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną do szczelnych bezodpływowych zbiorników,
 - c) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszczenie retencjonowania oraz rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) indywidualne i grupowe instalacje, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
 - b) wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW w zakresie fotowoltaiki,
 - c) inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła;
- 8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowych, indywidualnych zbiorników, w tym zbiorników gazu LNG lub CNG, a także ze stacji gazu LNG lub CNG,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci istniejących oraz perspektywnie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) z wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW w zakresie fotowoltaiki,

- c) z innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła;
- 11) dopuszczenie budowy projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia jako sieć napowietrzna lub kablowa wraz z pasem technologicznym od linii we wskazanym na rysunku planu miejscowego rejonie, o którym mowa w § 3 pkt 12, z zastrzeżeniem, że:
- a) dla sieci napowietrznej ustala się nakaz pasa technologicznego o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii,
 - b) dla sieci kablowej ustala się nakaz pasa technologicznego o szerokości 0,5 m, po 0,25 m od osi linii,
 - c) dla pasów technologicznych, o których mowa w lit. a i b obowiązują zasady określone w § 11 pkt 4;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1P,U** i **2P,U** – **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, wody powierzchniowe, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW w zakresie fotowoltaiki, magazyny energii, miejsca postojowe;
- 3) dopuszczenie lokalizacji głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych w oznaczonym na rysunku planu miejscowym rejonie dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz;
- 4) dopuszczenie innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki i wymienników ciepła;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 5,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 50 m z dopuszczeniem maksymalnej wysokości wież i konstrukcji technologicznych, zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni dachu: 70 m;
- 6) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
 - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1,0 m;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDL** – **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 13,7 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13,5 do 30,3 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO KONIN ŻAGAŃSKI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO


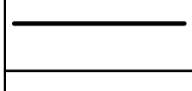










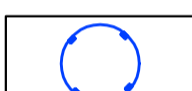


SKALA 1 : 2000

Przebieg linii energetycznych, urządzeń i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz	STANISŁAW ŻAGAŃSKI
Adres siedziby wykonawcy	ul. Żagańska 10, 62-100 Żagań
Data wykonania projektu	08.06.2023 r.
Wykonawca	AGATA ZIEMBA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 2023 r.

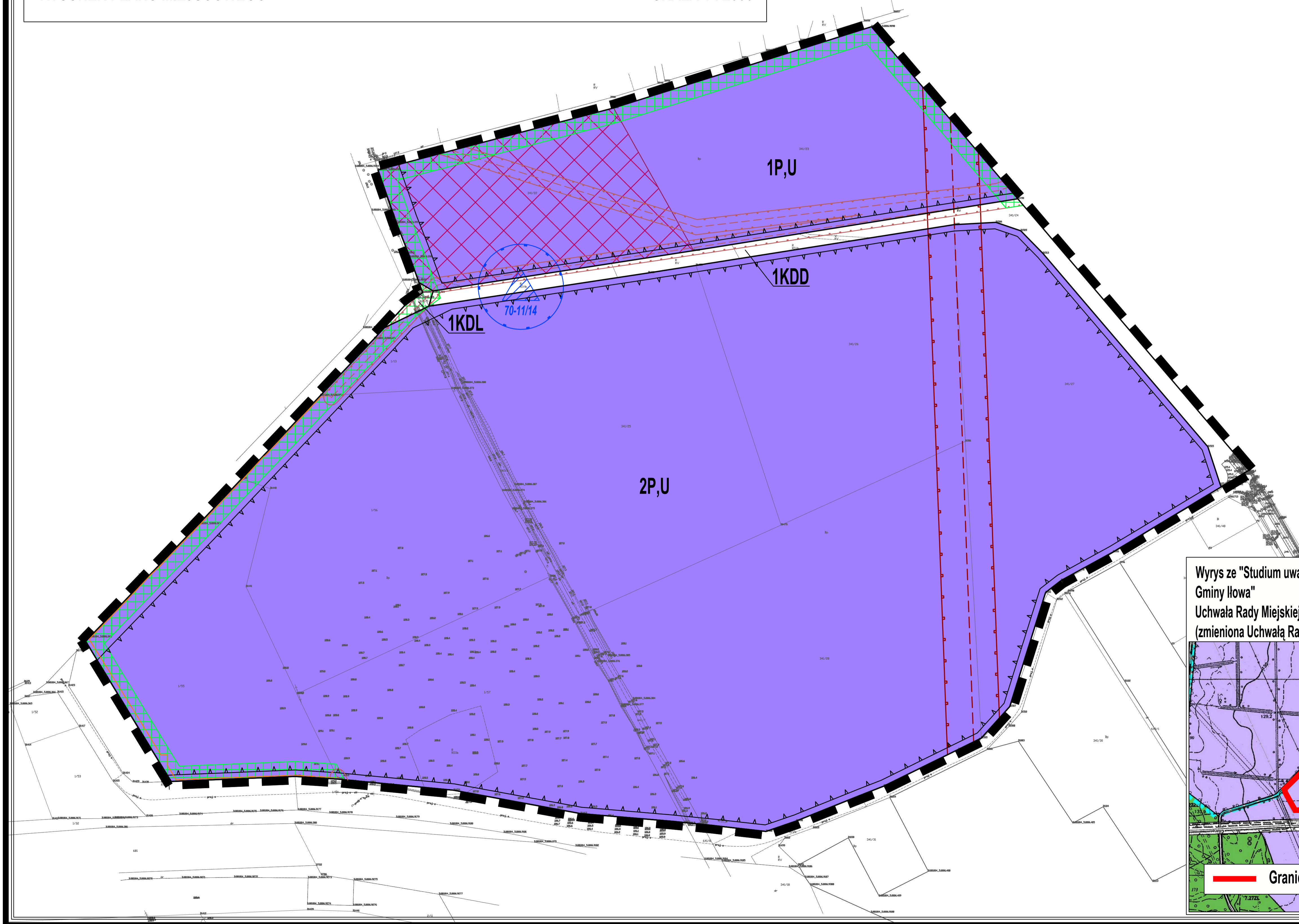
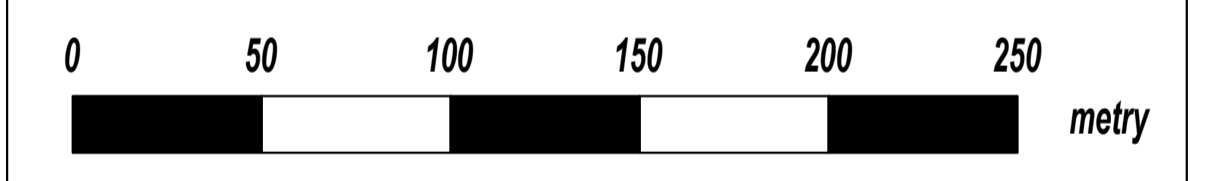
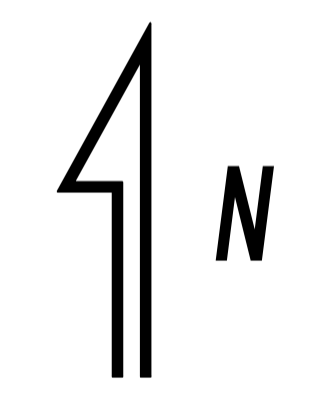
LEGENDA

Ustalenia planu miejscowego

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  P,U Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
-  KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
-  Rejon dopuszczalnej lokalizacji obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz
-  Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV
-  Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV (2 x 25 m od osi linii)
-  Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
-  Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 7 m od osi linii)
-  Odcinek kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
-  Pas technologiczny kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 0,25 m od osi linii)
-  Rejon dopuszczalnej lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym od linii
-  Granica strefy ochrony archeologicznej

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

-  Stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków



Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa"
Uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r.
(zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r.)



 Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia.....2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO KONIN ŻAGAŃSKI.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi. W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia.....2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.), Rada Miejska w Iłowej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren dla wybranych terenów położonych w obrębie Gminy Iłowa:

- 1) budowa drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) budowa sieci wodociągowych;
- 3) budowa sieci kanalizacyjnych.

§ 2. Koszt realizacji zadań wskazanych w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Iłowa, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze zmianą uwarunkowań dla terenu położonego w południowej części obrębu ewidencyjnego Konin Żagański w rejonie drogi powiatowej nr 1079F występuje potrzeba ustalenia na nowo przeznaczenia terenu w trybie uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego stwarza możliwości rozwoju terenów w kierunku zoptymalizowania potencjału inwestycyjnego, kierując się kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. (zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r.). Projekt planu nie narusza ustaleń Studium, wyznaczając tereny pod zainwestowanie zgodne z wytycznymi Studium. Dla terenów P,U projekt planu kształtuje indywidualnie wysokość kierując się wytycznymi dającymi taką możliwość dla terenów eksponowanych – bez wątpienia tereny w rejonie głównego węzła komunikacyjnego w Gminie do takich należą.

W niniejszej uchwale skorygowano ustalenia odnoszące się do zarzutów zawartych w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Wojewody Lubuskiego Nr IB-I.4131.10.2023.PZŁO z dnia 29 sierpnia 2023 r., jak również w toku procedury planistycznej uzyskano uzgodnienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzone zmiany w projekcie uchwały z uwagi na swój zakres i charakter nie wpłynęły na kształt projektu planu miejscowego w sposób wymagający ponownienia procedury planistycznej w pozostałym zakresie.

Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.