

---

**GMINA IŁOWA**

---

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH  
W OBRĘBIE GMINY IŁOWA**

**Uchwała Nr ..... Rady Miejskiej w Iłowej z dnia ..... r.**

***PROJEKT UCHWAŁY***

**lipiec 2021 roku**

---

- PROJEKT -

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Iłowej**  
**z dnia ..... r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2021 r. poz. 741) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 171/8/XXIII/20 z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie Gminy Iłowa, Rada Miejska w Iłowej uchwala, 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.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębie Gminy Iłowa.
  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 wybranych terenów położonych w obrębie Gminy Iłowa;
    - 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, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni. 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, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni;
  - 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 budynki;
- 7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połączy 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, zbiorniki przeciwpożarowe 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) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych;
  - 12) 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;
  - 13) 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) R – tereny rolne,
    - c) ZL – tereny lasów,
    - d) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
    - e) KDA – tereny dróg publicznych klasy autostrady,
    - f) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - g) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 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) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
  - 9) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 11 m);
  - 10) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
  - 11) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2 x 7 m);
  - 12) odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do likwidacji;
  - 13) odcinek projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

- 14) oś gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150;
- 15) odcinek gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 do likwidacji;
- 16) rejon dopuszczalnej lokalizacji projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 17) rejon dopuszczalnej lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym od linii;
- 18) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”;
- 19) granica strefy ochrony archeologicznej.

§ 4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 (40 m).

§ 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązują:
  - 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;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1P,U: w odległości 50 m od drogi krajowej nr 18, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym na południe od terenu, w odległości 20 m od terenu 1KDL 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 6 m oraz w odległości 10 m od terenu 1KDD,

- c) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 3P,U: w odległości 10 m od terenów 1KDD i 1KDW,
  - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 4P,U i 5P,U: w odległości 10 m od terenu 1KDD,
  - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 6P,U: w odległości 10 m od terenów 1R, 1KDA, 1KDD i 2KDD oraz 20 m od drogi wojewódzkiej nr 296, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego opracowaniem na wschód od terenu,
  - f) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 7P,U: w odległości 10 m od terenów 3KDD i 2KDW,
  - g) na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 8P,U: w odległości 10 m od terenu 3KDD;
- 7) 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) ze względu na lokalizację części obszaru objętego planem miejscowym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów – Gozdnicza”:
    - a) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej na zasadach określonych w §13 pkt 5,
    - b) zakaz wprowadzania ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu,
    - c) zakaz składowania odpadów;
  - 3) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.
- § 8.1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:
- 1) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
    - a) nr 70-11/12 w Iłowej – ślad osadniczy EB kultura łużycka, ślad osadniczy PŚ/NŻ,
    - b) nr 70-11/13 w Iłowej – punkt osadniczy NŻ,
    - c) nr 70-11/14 w Koninie Żagańskim – punkt osadniczy EB/Ha kultura łużycka (archiwalne), punkt osadniczy OWR kultura luboszycka, punkt osadniczy WS?,
    - d) nr 70-11/65 w Czernej – punkt osadniczy pradziej, punkt osadniczy EB, punkt osadniczy WŚ, punkt osadniczy NŻ;
  - 2) części terenów zlokalizowane w strefie kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 o szerokości 40 m.
2. Dla obiektów wymienionych 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 obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.
4. 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 nr 70-11/14 w Koninie Żagańskim, 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:
    - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 15 m,
    - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZL, ZI, KDA, KDL, KDD i KDW oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1 m;
  - 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
    - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami P,U – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami ZI, KDA, KDL, KDD i KDW oraz dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1 m<sup>2</sup>;
  - 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, w tym zakaz zabudowy:
- 1) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, obejmującej korytarz w odległości po 25,0 m od osi linii;
  - 2) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obejmującej korytarz w odległości po 11,0 m od osi linii;
  - 3) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, obejmującej korytarz w odległości po 7,0 m od osi linii;
  - 4) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
- § 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi publiczne dojazdowe KDD oraz drogi wewnętrzne KDW mające połączenie komunikacyjne z drogą powiatową nr 1079F oraz drogą wojewódzką nr 296 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 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 100 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
  - 5) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*;
  - 6) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako miejsc sytuowanych na poziomie terenu, w wiatach lub w garażach.
- § 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;

- 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 szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- 6) dopuszczenie retencjonowania oraz rozproszczenia wód opadowych i roztopowych po terenie;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe oraz w oparciu o obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW 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, a także ze stacji gazu LNG,
  - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych;
- 10) likwidację odcinka gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 w przebiegu wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 11) dopuszczenie budowy projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 w rejonie dopuszczalnej lokalizacji projektowanego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN150 wraz ze strefą kontrolowaną, z nakazem lokalizacji gazociągu wraz z jego strefą kontrolowaną w całości we wskazanym na rysunku planu miejscowego rejonie;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) z obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w zakresie fotowoltaiki;
- 13) likwidację odcinków napowietrznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w przebiegach wskazanych na rysunku planu miejscowego;
- 14) dopuszczenie budowy projektowanej kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV w przebiegu wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 15) dopuszczenie budowy projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia jako sieć napowietrzna lub kablowa wraz z pasem technologicznym od linii, z nakazem lokalizacji sieci wraz z pasem technologicznym od linii w całości we wskazanym na rysunku planu miejscowego rejonie 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;
- 16) 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 symbolem **1P,U, 3P,U, 4P,U, 5PU, 6P,U, 8P,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, 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
    - b) maksymalną intensywność zabudowy: 2,7,
    - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
  - 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - 6) 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;
  - 7) 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. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **2P,U, 7P,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, 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) 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;
  - 5) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - 6) 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;
  - 7) 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%.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1R** – **tereny rolne** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;



- 3) 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%.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1ZL – tereny lasów** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) 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%.
- § 18. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI i 6ZI – tereny zieleni izolacyjnej** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej i funkcjach ekologicznej i krajobrazowej, w postaci wielopiętrowego, szczelnego pasa zieleni wysokiej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) dla terenów 1ZI, 2ZI i 4ZI w granicach strefy kontrolowanej gazociągu nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej zgodnie z wymogami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 kwietnia 2013 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*;
  - 5) 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%.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDA – tereny dróg publicznych klasy autostrady** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy autostrady – część rejonu skrzyżowania drogi krajowej nr 18 z drogą wojewódzką nr 296;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) 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%.
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej – droga powiatowa nr 1079F;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,9 do 18,9 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%.
- § 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD – 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:
    - a) terenu 1KDD: od 11,6 do 60,0 m,
    - b) terenu 2KDD: od 10,0 do 24,1 m,
    - c) terenu 3KDD: od 8,6 do 21,4 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%.

- § 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW** i **2KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) terenu 1KDW: od 6,0 do 9,3 m,
    - b) terenu 2KDW: od 7,9 do 15,1 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**

- § 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.
- § 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.