



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 5 grudnia 2025 r.

Poz. 3034

### UCHWAŁA NR 166/9/XIX/25 RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ

z dnia 27 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Iłowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.) oraz art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z Uchwałą Nr 245/8/XXXII/21 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Iłowa, uchwala się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 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. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Iłowa.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z części graficznej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu 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 centrum miasta 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.

**§ 3. 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 § 2 niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony symbolem literowym określającym przeznaczenie oraz indywidualnym numerem porządkowym, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3, 4, 5 i 6;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 80% eksponowanej od strony tej linii elewacji kubaturowego obiektu budowlanego, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów, takich jak schody, balkony, wykusze, okapy, gzymsy, podjazdy dla niepełnosprawnych, ganki i zadaszenia;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 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) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora ze względu na wyróżniającą się formę architektoniczną lub detal architektoniczny;
- 9) wnętrzu urbanistycznym – należy przez to rozumieć place, ulice i inne przestrzenie, ograniczone w odbiorze obserwatora poprzez pierzeje, układ komunikacyjny, zespoły zieleni lub elementy topografii terenu;
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym o tym, czy funkcje mieszkaniowe są realizowane w zabudowie jednorodzinnej czy wielorodzinnej, decydują zapisy dla poszczególnych terenów;
- 11) wodach powierzchniowych jako o zagospodarowaniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;
- 12) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji lub zagospodarowaniu dopuszczalnym terenu;
- 13) 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, a także stacje gazu LNG i CNG;
- 14) 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;
- 15) strefie sanitarnej cmentarza 50 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 16) strefie sanitarnej cmentarza 150 m – należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

17) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zdefiniowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce przejścia pomiędzy obowiązującą a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
  - e) U – teren usług,
  - f) UH – teren usług handlu,
  - g) UL – teren usług rzemiosła,
  - h) UG-UK-ZP – teren usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej,
  - i) UE-ZP – teren usług edukacji lub zieleni urządzonej,
  - j) UE-US-ZP – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
  - k) UA – teren usług administracji,
  - l) KDG – teren drogi głównej,
  - m) KDL – teren drogi lokalnej,
  - n) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - o) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - p) KO – teren obsługi komunikacji,
  - q) KOP – teren parkingu
  - r) KOR-ZP – teren placu lub zieleni urządzonej,
  - s) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - t) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 8) obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- 10) obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubuskiego;
- 11) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);

- 12) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%);
- 13) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
- 14) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

§ 5. Następujące oznaczenia elementów informacyjnych na częściach graficznych planu miejscowego nie są ustaleniami planu miejscowego: zasięg obszaru zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%).

§ 6. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym poza granicami krajobrazów priorytetowych ustalonych w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubuskiego, przyjętym Uchwałą Nr IV/66/24 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 28 października 2024 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa lubuskiego oraz ze względu na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z części graficzną planu miejscowego:
  - a) w odległości 8 m od terenów KDG,
  - b) w odległości 6 m od terenów KDL i KDD,
  - c) w odległości 5 m od terenów KR,
  - d) w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
  - e) w nawiązaniu do linii rozgraniczających teren;
- 2) nakaz zachowania miejsc przejścia pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z częściami graficznymi planu miejscowego;
- 3) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów, a także istniejących budynków które są zlokalizowane w całości lub w części poza liniami zabudowy – w takich przypadkach dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę;
- 5) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana lub zostanie zabudowana przynajmniej jednym budynkiem zlokalizowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) miejsce przejścia pomiędzy obowiązującą a nieprzekraczalną linią zabudowy w przypadku zmiany rodzaju linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 ust. 2-4 i §10 pkt 4;
- 10) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków obowiązuje:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu w przypadkach, w których różni się ona od ustalonej na terenie,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak doświetlenia poddaszy,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednolitej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 11) nakaz utrzymania kolorystyki pokryć dachowych:
  - a) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 lit. a, c-e oraz w §10 pkt 1 zgodnie z kolorystyką historyczną
  - b) w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości;
- 12) nakaz utrzymania kolorystyki elewacji:
  - a) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 1 lit. a, c-e oraz w §10 pkt 1 zgodnie z kolorystyką historyczną,
  - b) dla obiektów innych niż wymienione w §9 ust. 1 pkt 1 lit. a, c-e oraz w §10 pkt 1 w odcieniach bieli, beżu i w kolorach pastelowych, a także w kolorach typowych na materiałach naturalnych oraz okładzin ceramicznych i kamiennych, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 13) dopuszczenie stosowania dla obiektów towarzyszących dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 14) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 15) dopuszczenie lokalizacji bram przechodnich i wjazdowych, jako elementu przenikania się przestrzeni i łączenia wnętrza urbanistycznych;
- 16) dopuszczenie wzbogacania wnętrza urbanistycznych poprzez stosowanie akcentów architektonicznych.

**§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia o których mowa w § 8 pkt 1 lit. c nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: MN-U i MW-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- d) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: UE-ZP I UE-US-ZP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami: ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem cech lokalnej architektury;
  - 5) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podziałów elewacji i detali architektonicznych.

**§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:**

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego:
  - a) dom (dawna karczma) ul. Żagańska 21, nr wpisu do rejestru zabytków 1151,
  - b) park dworski, nr wpisu do rejestru zabytków 3227,
  - c) pałac wraz z kompleksem zabudowań folwarcznych, murem folwarcznym i parkiem, nr wpisu do rejestru zabytków 112, 572,
  - d) kamienica pl. Wolności 3, nr wpisu do rejestru zabytków 1152,
  - e) kamienica pl. Wolności 10 (dawna plebania), nr wpisu do rejestru zabytków 1154,
  - f) aleja grabów około 40 sztuk, nr wpisu do rejestru zabytków 2157;
- 2) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%);
- 3) część obszaru objętego planem miejscowym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%);
- 4) część obszaru objętego planem miejscowym w strefie sanitarnej cmentarza 50 m;
- 5) część obszaru objętego planem miejscowym w strefie sanitarnej cmentarza 150 m.

**2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. a, d i e ustala się:**

- 1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej i wewnętrznej;
- 2) nakaz prowadzenia remontów elewacji i wnętrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
- 3) nakaz poprzedzenia malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie przeprowadzeniem rozpoznania historycznego na podstawie badań konserwatorskich;
- 4) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
- 5) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z PCV,
- 6) nakaz odtworzenia historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki;
- 7) nakaz usuwania z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów technicznych;
- 8) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

**3. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 pkt 1 lit. c ustala się:**

- 1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej i wewnętrznej;
- 2) nakaz prowadzenia remontów elewacji i wnętrz w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;
- 3) nakaz poprzedzenia malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie przeprowadzeniem rozpoznania historycznego na podstawie badań konserwatorskich;
- 4) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;

- 5) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z PCV,
- 6) nakaz odtworzenia historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki;
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 8) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
- 9) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
- 10) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

4. Dla obszaru i obiektu wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b i f ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru;
- 3) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
- 4) zakaz lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

5. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązują: wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zakaz lokalizacji zabudowy oraz zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń i instalacji odnawialnych źródeł energii.

6. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 4 i 5 obowiązują wymogi wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

**§ 10.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) pomnik ku czci poległych żołnierzy radzieckich – archiwalny, bez lokalizacji,
  - b) dom przy ul. Batorego 4,
  - c) dom przy ul. Batorego 7,
  - d) dom przy ul. Batorego 8,
  - e) dom przy ul. Batorego 10,
  - f) dom przy ul. Batorego 11
  - g) dom przy ul. Batorego 13,
  - h) dom przy ul. Batorego 15,
  - i) dom przy ul. Batorego 17
  - j) dom przy ul. Batorego 19,
  - k) dom przy ul. Drzymały 16,
  - l) budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 3,
  - m) dom przy ul. Kościuszki 7,
  - n) dom przy ul. Kościuszki 10 – archiwalny,
  - o) dom przy ul. 1 Maja 5,

- p) dom przy ul. 1 Maja 7,
- q) dom przy ul. 1 Maja 8,
- r) dom przy ul. 1 Maja 11,
- s) dom przy ul. 1 Maja 12,
- t) dom przy ul. 1 Maja 14,
- u) dom przy ul. 1 Maja 17,
- v) dom przy ul. Młyńskiej 14,
- w) dom przy ul. Pałacowej 3,
- x) dom przy ul. Pułaskiego 1,
- y) dom przy ul. Pułaskiego 2,
- z) dom przy ul. Pułaskiego 3,
- za) dom przy ul. Pułaskiego 4,
- zb) dom przy ul. Pułaskiego 7,
- zc) dom przy ul. Pułaskiego 8,
- zd) dom przy ul. Pułaskiego 9,
- ze) dom przy ul. Pułaskiego 10,
- zf) dom przy ul. Pułaskiego 12,
- zg) dom przy ul. Pułaskiego 16,
- zh) dom przy ul. Pułaskiego 17,
- zi) dom przy ul. Pułaskiego 18,
- zj) dom przy ul. Pułaskiego 19,
- zk) dom przy ul. Pułaskiego 20,
- zl) dom przy ul. Pułaskiego 22,
- zm) kamienica przy pl. Wolności 2,
- zn) kamienica przy pl. Wolności 4,
- zo) kamienica przy pl. Wolności 5,
- zp) kamienica przy pl. Wolności 8,
- zq) kamienica przy pl. Wolności 9,
- zr) kamienica przy pl. Wolności 11,
- zs) kamienica przy pl. Wolności 12,
- zt) kamienica przy pl. Wolności 13,
- zu) kamienica przy pl. Wolności 16,
- zv) kamienica przy pl. Wolności 17,
- zw) kamienica przy pl. Wolności 18,
- zx) kamienica przy pl. Wolności 20,
- zy) kamienica przy pl. Wolności 21,
- zz) dom przy ul. Żeromskiego 20,
- zza) dom przy ul. Żeromskiego 22,
- zzb) dom przy ul. Żeromskiego 24,



- ztc) budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Żeromskiego 27,  
ztd) dom przy ul. Żeromskiego 28,  
zte) budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 29;
- 2) ochronę obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) zabytkowy układ urbanistyczny miasta Iłowa, obejmujący cały obszar w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) miejsce pocmentarne żołnierzy radzieckich przy pl. Wolności;
- 3) ochronę zabytkowej mozaiki stanowiącej dekorację elewacji budynku przy ul. Żagańskiej 16;
- 4) strefę ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, ustala się:
- a) zakaz przebudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznych budynku i zaburzenia jego kompozycji,
  - b) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych, kształtu i rozmieszczenia historycznych otworów okiennych i drzwiowych od strony przestrzeni publicznych, ulic, placów i terenów zielonych,
  - c) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach profilowanych,
  - d) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany stosowanie materiałów tożsamyh,
  - e) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, lub wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki,
  - f) zakaz ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny lub licowanych cegłą,
  - g) nakaz utrzymania wystroju zewnętrznego budynku, w tym detalu architektonicznego, schodów, balustrad,
  - h) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję,
  - i) dopuszczenie rozbudowy pod warunkiem zachowania historycznych walorów obiektów, o których mowa w pkt 1;
- 6) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznych elementów zagospodarowania, w tym układu zabudowy, przebiegu dróg, linii zabudowy, zieleni towarzyszącej zabudowie, obiektów zabytkowych oraz ich cech architektonicznego ukształtowania,
  - b) nakaz nawiązania nowej zabudowy w zakresie skali, ukształtowania bryły, geometrii dachu, podziałów architektonicznych, kompozycji elewacji i kolorystyki do istniejącej zabudowy zabytkowej objętej ochroną na podstawie pkt 1,
  - c) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych, w przypadkach gdy niemożliwe jest ich zamaskowanie;
- 7) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2 lit. b, ustala się nakaz zachowania i ochrony starodrzewu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni utwardzonych;
- 8) dla zabytkowej mozaiki stanowiącej dekorację elewacji budynku przy ul. Żagańskiej 16 ustala się:
- a) nakaz zachowania, utrzymania i ochrony mozaiki w jej historycznej formie,
  - b) nakaz utrzymania funkcji mozaiki jako monumentalnej dekoracji elewacyjnej,
  - c) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

- d) dopuszczenie transferu mozaiki na nowe podłoże z zachowaniem jej formy historycznej i kompozycji oraz utrzymaniem funkcji mozaiki jako monumentalnej dekoracji elewacyjnej,
  - e) zakaz dzielenia historycznej kompozycji mozaiki,
  - f) zakaz przysłaniania mozaiki,
  - g) zakaz umieszczania i montażu elementów naruszających mozaikę, w tym montażu urządzeń technicznych;
- 9) dla obszaru, o którym mowa w pkt 4, ustala się nakaz prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 11.** 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 częściach graficznych planu miejscowego symbolami MN, MN-U, MW, MW-U – 6 m,
  - b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami U, UH, UL, UG-UK-ZP, UE-ZP, UE-US-ZP, UA – 8 m,
  - c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOR-ZP, ZP – 1 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
  - a) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami MN, MN-U, MW, MW-U – 100 m<sup>2</sup>,
  - b) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami U, UH, UL, UG-UK-ZP, UE-ZP, UE-US-ZP, UA – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) terenów oznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego symbolami KOR-ZP, ZP – 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.

**§ 12.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy dla terenów: 1-4ZP;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej dla terenów: 5-9ZP;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nowych obiektów budowlanych posiadających kubaturę dla terenu 1UE-ZP;
- 4) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, z zastrzeżeniem §9 ust. 2-4 oraz zakazu lokalizacji na terenach ZP.

**§ 13.** 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 KDG, KDD i KDL, uzupełnione siecią komunikacji wewnętrznej KR;
- 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
- c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: suma miejsc do parkowania przynależnych do lokali mieszkalnych oraz usługowych;
- 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) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie wliczania ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego opracowaniem w odległości nie większej niż 300 m od granic działki budowlanej w przypadku, w którym nie ma możliwości zapewnienia na działce budowlanej minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3;
- 8) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek innej funkcji, parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

**§ 14.** 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 docelowej 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 z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody lokalizowanych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w §9 ust. 5;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej;
- 7) dopuszczenie rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach przeznaczenia terenów pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
  - b) w oparciu o odnawialne źródła energii, o których mowa w §12 ust. 4,
  - c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowych,
  - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
  - b) w oparciu o odnawialne źródła energii, o których mowa w §12 ust. 4,

- c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN – 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zielenie urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1MN – 2MN i 5MN – 6MN: 7,5 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 3MN – 4MN: 6,0 m;
- 4) nakaz wykonania:
  - a) dla terenów 1MN – 4MN i 6MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°,
  - b) dla terenu 5MN: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° lub dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-60°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 15%.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN-U – 4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zabudowie jednorodzinnej, zabudowa usług w zakresie: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii, usług biurowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zielenie urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1MN-U i 2MN-U: 7,5 m,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 3MN-U i 4MN-U: 6,0 m;

- 4) nakaz wykonania: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 15%.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1MW – 4MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów 1MW, 2MW i 4MW: 1,2,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 3MW: 1,6,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1MW i 4MW: 8,5 m,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 2MW i 3MW: 12 m;
- 4) nakaz wykonania dla terenu 1MW: dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-60°;
- 5) nakaz wykonania dla terenu 2MW i 4MW: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°;
- 6) nakaz wykonania dla terenu 3MW: dachów płaskich;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 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 15%.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1MW-U – 15MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zabudowie wielorodzinnej, zabudowa usług w zakresie: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług opieki (w tym przedszkoli i żłobków), usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług turystyki, usług biurowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzone, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów 1MW-U, 6MW-U, 8MW-U – 15MW-U: 1,2,

- c) maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 2MW-U – 5MW-U, 7MW-U: 1,0,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 1MW-U i 10MW-U – 15MW-U: 75% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenów 2MW-U – 9MW-U: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1MW-U, 6MW-U, 8MW-U – 15MW-U: 8,5 m,
  - h) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 2MW-U – 5MW-U, 7MW-U: 7,0 m;
- 4) nakaz wykonania dla terenu 1MW-U: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45°;
- 5) nakaz wykonania dla terenu 2MW-U – 9MW-U, 12MW-U, 15MW-U: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 6) nakaz wykonania dla terenu 10MW-U, 13MW-U – 14MW-U: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-60°;
- 7) nakaz wykonania dla terenu 11MW-U: dachów symetrycznych dwuspadowych, w tym naczółkowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45° lub dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-60°
- 8) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 9) 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 15%.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **16MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa w zabudowie wielorodzinnej, zabudowa usługowa w zakresie: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług opieki (w tym przedszkoli i żłobków), usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego, usług biurowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,6,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich, w tym dachów z tarasami i dachów zielonych;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

- 6) 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 15%.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1U – 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i usług kultu religijnego;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów 1U – 2U i 4U: 1,2,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy dla terenu 3U: 0,8,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów 1U – 2U i 4U: 8,5 m,
  - g) maksymalną wysokość zabudowy dla terenu 3U: 6,0 m;
- 4) nakaz wykonania dla terenu 1U dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°, w tym naczółkowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub indywidualnie kształtowanych,
- 5) nakaz wykonania dla terenu 2U dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°;
- 6) nakaz wykonania dla terenów 4U – 5U dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°, w tym naczółkowych;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 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 15%.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UH** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług handlu detalicznego lub hurtowego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

- 6) 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 15%.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług rzemieślniczych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 15-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 15%.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UG-UK-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług gastronomii, zabudowa usług kultury i rekreacji, zieleń urządzone;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 35-45° lub dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-60°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 15%.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UE-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług edukacji, zieleń urządzone;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,



- b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 4) nakaz wykonania dachów indywidualnie kształtowanych;
- 5) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 15%.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UE-US-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług edukacji, zabudowa sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45° lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 25-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 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 0,1%.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usług administracji;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 8,5 m;
- 4) nakaz wykonania dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45° z dopuszczeniem w przypadku rozbudowy dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
- 5) gabaryty obiektów:
- a) minimalną długość elewacji budynków: 4 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 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 0,1%.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi głównych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 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 0,1%.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 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 0,1%.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDD – 23KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych, miejsca do parkowania;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia pieszych oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 5) dla terenu 10KDD nakaz utrzymania i ochrony zadrzewień alejowych;
- 6) 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 0,1%.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR – 5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: drogi rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 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 0,1%.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, w tym naczółkowych;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) minimalną długość elewacji budynków: 2 m,
  - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) 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 0,1%.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1KOP – 3KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny parkingów;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;

- 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 0,1%.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1KOR-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny placu, tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty usługowe z zakresu: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usług gastronomii, sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie tymczasowych lub mobilnych obiektów usługowych;
- 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 0,1%.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych;
- 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 0,1%.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **1ZP – 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy;
- 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 0,1%.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **3ZP – 4ZP, 9ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy;
- 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 0,1%.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **5ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: urządzenia rekreacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tarasów, zadaszeń, schodów zewnętrznych związanych z budynkami na terenie 16MW-U pod warunkiem zachowania wymogów ustalonych w §10 pkt 8;
- 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 0,1%.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami **6ZP – 8ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: obiekty usługowe z zakresu: usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, usług gastronomii, sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie tymczasowych lub mobilnych obiektów usługowych;
- 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 0,1%.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

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

Przewodniczący Rady  
*Mirosław Wdowiak*

[illegible]

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 166/9/XIX/25  
Rady Miejskiej w Iłowej  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CENTRUM MIASTA IŁOWA.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Iłowa w wyznaczonym terminie nie zostały złożone uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Iłowej.

W związku z powyższym nie ma podstaw do dokonania rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr 166/9/XIX/25  
Rady Miejskiej w Iłowej  
z dnia 27 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2024 r. poz. 1130 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 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska w Iłowej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Iłowa:

- 1) przebudowa i rozbudowa dróg gminnych;
- 2) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego 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 166/9/XIX/25  
Rady Miejskiej w Iłowej  
z dnia 27 listopada 2025 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**