

# **UCHWAŁA Nr XXIV/129/08 RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY**

z dnia 12 czerwca 2008 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.

3 ust. 1, art. 14, art. 15 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z wykonaniem uchwały nr XXXIII/260/06 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 19 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży, Rada Miejska w Iłży uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Iłży zatwierdzonym uchwałą nr XIII/76/07 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 listopada 2007r., składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu części miasta Iłży obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy, północna granica miasta Iłża;
- 2) od wschodu, wschodnie linie rozgraniczające ulic Wójtowskiej oraz Przy Maleniu;
- 3) od południa, południowa linia rozgraniczająca ulicy Polnej;
- 4) od zachodu, zachodnie granice działek o numerach 2470, 2472, 2474 (od styku z granicami działek nr 2472 i 2454/3 w kierunku południowym), 2477, 2478, 2479, 2480, 2486 (od styku z granicami działek nr 2480 i 2455 w kierunku południowym).

Granice obszaru planu, o których mowa w § 2 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 3.** Celem planu jest ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na przekształceniu terenów niezainwestowanych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych

obszarów produkcyjnych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, oraz na uporządkowaniu terenów już zainwestowanych, a także stworzenie warunków dla ochrony środowiska.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze obowiązywania planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 8) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 11) zasadach obsługi terenów - należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne oraz urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi;
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
- 14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego przy najniższej położonym

wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;

16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość lica budynku od linii rozgraniczającej dróg, ciągów pieszo-jezdných, granic działek lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, ganki oraz balkony;

17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów; ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni jednej frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;

18) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

19) przemyśle, składach, magazynach, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;

20) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub wydzielone pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>;

21) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

22) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

23) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

24) strefie bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych - należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu linii, który ze względów eksploatacyjnych linii i z uwagi na bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenu;

25) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny - reklamowy.

§ 5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w § 2 niniejszej uchwały ustala się:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice stanowisk archeologicznych;
- 6) strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych 15 kV;
- 7) strefa bezpieczeństwa od istniejącego kanału tłoczego;
- 8) przeznaczenie terenów;
- 9) tereny komunikacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Zakres ustaleń planu**

§ 8. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo - literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu

symbolem MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U, MN;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

5) teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem U, ZP;

6) teren usług i działalności produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, P;

7) tereny działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami P;

8) tereny użytków zielonych (łąk, pastwisk) w granicach obniżen dolinnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Rz;

9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

10) teren obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem K;

11) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KPJ.

**§ 9. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:**

1) określenie sposobów ochrony i kształtowania następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: pierzei ulic, terenów zieleni i historycznego obiektu położonego poza terenem opracowania;

2) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;

3) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów;

4) obowiązek stosowania kolorystyki, charakteru oraz materiału dachów, elewacji i ogrodzeń jednakowych lub podobnych dla wszystkich obiektów na działce;

5) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na całym obszarze planu;

7) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

8) zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju dominant o wysokości powyżej 50m, jak: maszty, wieże, wysokie kominy, itd.;

9) zagospodarowanie terenów dróg publicznych poprzez:

a) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,

b) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:

– budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,

– urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),

– budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),

c) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;

10) zakaz umieszczania wolno stojących reklam wielkoprzestrzennych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

11) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym;

12) możliwość stosowania tablic informacyjnych na terenach MN, MW, U, MN, U, U, ZP, o maksymalnej powierzchni 3m<sup>2</sup>, dotyczących działalności prowadzonych na tych terenach; zaleca się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub w elewację budynku;

13) możliwość stosowania tablic informacyjnych na terenach U, P i P, o maksymalnej powierzchni 6m<sup>2</sup>, dotyczących działalności prowadzonych na tych terenach; zaleca się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub elewację budynku lub umieszczenie w formie wolno stojącej do wysokości 10m;

14) możliwość umieszczania reklam, w formie wolno stojącej (maszt), o wysokości nieprzekraczającej 17m, na wskazanych na rysunku planu miejscach reklamowych na terenach 6P i 16P; reklamy te mogą dotyczyć działalności prowadzonych na innych terenach.

#### **§ 10.** Plan ustala następujące zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

1) ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;

2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;

3) ażurowe, min. 50% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8m, dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60cm z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; preferowane ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;

4) na terenach oznaczonych symbolami Rz, ZL i DZL dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń z materiałów takich jak z siatki, drutu oraz drewna, bez możliwości realizacji podmurówki, oraz żywopłoty;

5) obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych.

#### **§ 11.** Plan ustala zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;

2) ogródki działkowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12P i 13P, adaptuje się tymczasowo do momentu realizacji funkcji ustalonych

przez plan na tych terenach.

## § 12.

1. W celu ustalenia zasad ochrony środowiska przyrodniczego, na całym obszarze plan zakazuje:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: P, U, P, U i K, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, oraz z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;

3) samowolnego wycinania drzew; dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą odpowiednich organów.

2. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) tereny MN, MW przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny U, MN przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe.

3. Plan ustala obowiązek:

1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli bądź zbiornika, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% lub odnawialne źródła energii);

3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

4) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

5) ochrony obniżenia dolinnego przed zabudową i niwelacją terenu;

6) ochrony istniejącego układu hydrograficznego na podstawie przepisów odrębnych;

7) maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

8) prowadzenia na terenach lasów gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

9) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na wyodrębnionych działkach w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami P.

4. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

(GZWP), poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

**§ 13.** Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, polegające na ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dóbr kultury (w postaci stanowisk archeologicznych: AZP 79-68/10, 79-68/13, 79-68/14, 79-68/15, 79-68/109 i 79-68/119) oraz krajobrazu kulturowego oznaczonych graficznie na rysunku planu, poprzez:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie - Kierownika Delegatury w Radomiu (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi) uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

**§ 14.**

1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- 1) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i gospodarczej;
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) nachylenia połaci dachowych.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

**§ 15.** Plan ustala następujące warunki w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń;
- 2) plan ustala możliwość łączenia oraz dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
  - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;



3) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach dotyczących gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) plan adaptuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.

## § 16.

1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy z sieci miejskich systemów infrastruktury technicznej:

- a) sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- c) sieci gazowej,
- d) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- e) sieci telekomunikacyjnych;

2) istniejące urządzenia podziemne i nadziemne uzbrojenia terenów ustala się do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;

3) dla budowy nowych odcinków sieci i urządzeń inżynierskich niezbędnych dla ich funkcjonowania przewiduje się tereny w liniach rozgraniczających ulic; w niezbędnym ze względów technicznych zakresie dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ulic, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

4) przebiegi i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę, stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach;

5) plan wprowadza nakaz zapewnienia całodobowego dostępu właściwych służb do urządzeń i sieci miejskich w obszarze planu (zlokalizowanych poza terenami publicznymi);

6) podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na warunkach określanych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) rozbudowę sieci wodociągowej w projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych sukcesywnie do powstającej zabudowy, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią;

2) podstawowym źródłem zasilania - istniejący wodociąg Ø160 mm w ulicy Wójtowskiej, oznaczonej symbolem 6KDL i drugostronnie - wodociąg Ø225 mm w ul. Polnej, oznaczonej symbolami 1KDZ i 7KDL;

3) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele socjalno - bytowe, produkcyjne i przeciwpożarowe;

4) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe według

zasad określonych w odrębnych przepisach.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów wyznaczonych do zabudowy w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzania ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem 1K;

2) odprowadzanie ścieków z terenów (z wyłączeniem terenów północno-wschodnich) przez budowę układu sieci kanałów grawitacyjnych, doprowadzających ścieki do miejskiej przepompowni ścieków przy ul. Wójtowskiej; transport ścieków do oczyszczalni zapewnią istniejące kolektory tłoczne;

3) obsługę terenów w północno-wschodniej części obszaru przez lokalną przepompownię ścieków i odcinki kanałów tłocznych, doprowadzających ścieki do układu podstawowego lub bezpośrednio do oczyszczalni;

4) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1U,MN, 2U,MN dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu nieczystości do punktu zlewnego ścieków; po skanalizowaniu terenów nakazuje się podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidację zbiorników bezodpływowych;

5) dla zakładów wytwarzających ścieki przemysłowe obowiązek realizacji urządzeń oczyszczających ścieki przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone przez odbiorcę ścieków;

6) zachowanie przebiegów istniejących kanałów sanitarnych przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 7P;

7) dla kanałów przebiegających poza pasem dróg publicznych obowiązuje zachowanie obustronnej strefy ochronnej 5 m na stronę od zewnętrznej krawędzi kanału; lokalizacja w strefie ochronnej innych obiektów budowlanych bez zgody zarządzającego siecią jest niedopuszczalna;

8) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu i cieków powierzchniowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) budowę sieci kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z ulic, terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i usługowej;

2) odbiornikami wód opadowych będą:

a) dla terenów w północno-wschodniej części obszaru - rów A, dopływ rzeki Iłżanki odprowadzający wody ze stawów biologicznych oczyszczalni ścieków,

b) dla pozostałych terenów - rów melioracyjny w terenach 1Rz, 2Rz, 3Rz i 4Rz, po jego odtworzeniu i regulacji pod względem technicznym i wysokościowym;

3) ścieki deszczowe z terenów usługowych, produkcyjnych, utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) szczegółowe warunki odprowadzania ścieków deszczowych i niezbędny stopień ich oczyszczania określi organ wydający pozwolenia wodno-prawne.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;

2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;

3) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny, z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.

4) szerokość strefy bezpieczeństwa dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - 12m (po 6m od osi linii na stronę);

5) w strefach bezpieczeństwa obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,

b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego,

c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,

d) nakaz przycinania drzew i krzewów;

6) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, według przepisów odrębnych;

7) możliwość zagospodarowania wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany niniejszego planu, w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących sieci średniego napięcia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (tj. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli bądź zbiornika, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% i inne); kominki stanowią jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;

2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) rozbudowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;

3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzenia;

5) możliwość realizacji dostawy gazu dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami.

8. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemnikami:
  - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
  - b) surowce wtórne,
  - c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
  - d) wydzielone odpady niebezpieczne.

§ 18. Plan ustala zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ - droga zbiorcza;
- 2) KDL - drogi lokalne;
- 3) KDD - drogi dojazdowe;
- 4) KPJ - ciągi pieszo-jezdne.

2. Komunikacja z układem zewnętrznym poprzez drogi istniejące, rozbudowywane i projektowane - 1KDZ, 2KDL, 6KDL i 7KDL.

3. Określa się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - 20m; północna linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL - 15m;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL - zmienna od 9m do 17m; zachodnia linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL - zmienna od 12m do 20m; północna linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 20KDD, 23KDD - 12m;
- 6) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDD, 21KDD, 22KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD - 10m;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD - 8m;
- 8) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KPJ - południowa linia rozgraniczająca drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KPJ - 5m.

4. Dopuszcza się utworzenie dodatkowych skrzyżowań z drogą 1KDZ z zachowaniem

odległości między nimi zgodnie z odrębnymi przepisami;

5. Ustala się obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych w planie, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:

1) 10m - gdy służą obsłudze działek usługowych;

2) 12m - gdy służą obsłudze działek działalności produkcyjnej;

3) dla dróg nieprzelotowych plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach:

a) dla dróg o statusie drogi przeciwpożarowej: 20x20 m,

b) dla pozostałych dróg: 12,5x12,5m.

6. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego/1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa usługowa - 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego oraz 5 miejsc postojowych dla rowerów/ 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

3) zabudowa przemysłowa, bazy i składy - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego/10 pracowników oraz 1 miejsce postojowe dla roweru/każdego pracownika; indywidualnie na każdej działce należy zapewnić odpowiednią liczbę, w zależności od prowadzonej działalności, miejsc przestoju dla samochodów ciężarowych (nie mniej niż jedno);

4) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

7. Zakaz urządzania parkingów w liniach rozgraniczających dróg i na terenach niebudowlanych.

8. Obowiązek zachowania istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy 1KDZ z uzupełnieniem zieleni nowymi nasadzeniami; dopuszcza się wycięcie istniejących drzew jedynie w miejscu dodatkowych skrzyżowań.

9. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują warunki ochrony, nakazy i zakazy wymienione w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9;

2) zasady tymczasowego zagospodarowania - § 11;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - § 12;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - § 13;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 17.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa

zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

1) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojącymi,

2) usługami nieuciążliwymi, związanymi z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojącymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działki po podziale:

- dla zabudowy jednorodzinnej - 1500m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy zagrodowej - 2500m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu nowej działki

- dla zabudowy jednorodzinnej - 20m,

- dla zabudowy zagrodowej - 30m,

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70°;

2) dla istniejących działek, których szerokość frontu jest mniejsza od 20m a większa od 14m, plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;

3) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

a) mieszkaniowej - 1 kondygnacja nadziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o maksymalnej wysokości 10m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyz,

b) usługowej, gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m,

c) urządzenia techniczne służące produkcji rolnej - 12m;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - 25%,

b) dla zabudowy zagrodowej - 35%;

5) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - 0,4,

b) dla zabudowy zagrodowej - 0,5;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,

b) dla zabudowy zagrodowej - 40%.

## 5. Architektura:

### 1) dachy:

a) dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych,

b) jednospadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,

c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

### 2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

#### a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

#### b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

#### c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

## 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) obowiązek usytuowania w obowiązującej linii zabudowy nowych budynków mieszkalnych; dla terenu 5MN wymóg ten uznany będzie za spełniony, gdy budynek będzie się stykał z linią co najmniej jednym punktem;

2) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

3) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

4) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od lasów;

5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,

b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,

c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,

- d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
- e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,
- f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
- g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18;

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
- 2) obiektami małej architektury;
- 3) zielenią.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) możliwość podziału terenu w celu wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o maksymalnej wysokości 12m,

b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

5. Architektura:

1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35° lub płaskie dla budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",



- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, tynk w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

2) zakaz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej w zabudowaniach gospodarczych;

3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,

b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,

c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,

d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,

e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,

g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18;

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U,MN i 2U,MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;

2) obiektami małej architektury;

3) zielenią izolacyjną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według linii podziałowych wyznaczonych na rysunku planu lub według następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000m<sup>2</sup>;

b) minimalna szerokość frontu nowej działki - 25m;

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70°;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

a) usługowej i mieszkaniowej - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o

maksymalnej wysokości 10m,

b) gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7 m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%.

5. Architektura:

1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków mieszkalnych i usługowych, wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;

2) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od lasów;

3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,

b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,

c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,

d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,

e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,

g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
- 2) obiektami małej architektury;
- 3) zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) możliwość podziału terenu w celu wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

a) usługowej - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o maksymalnej wysokości 12m,

b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%.

5. Architektura:

1) dachy:

a) dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

b) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od lasu;
- 3) na terenie usług o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 4) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
  - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
  - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,
  - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
  - e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,
  - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
  - g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 3U plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług, w tym usług publicznych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
- 2) obiektami małej architektury;
- 3) zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań: realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) plan ustala, w zależności od przyjętej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 30m,
- b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000m<sup>2</sup>,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70°;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:

- a) usługowej - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o maksymalnej wysokości 10m,
  - b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%.

#### 5. Architektura:

1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

#### 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

2) w przypadku realizacji usług o charakterze publicznym należy przewidzieć na ich terenie stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

3) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

4) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,

b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,

c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,

d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,

e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,

g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,ZP plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług w zieleni, w tym usług publicznych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;

2) obiektami małej architektury;

3) terenowymi urządzeniami rekreacyjno - sportowymi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

(stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań: realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według linii podziałowych wyznaczonych na rysunku planu lub według następujących zasad:

a) minimalna szerokość frontu działki - 30m,

b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 4000m<sup>2</sup>,

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 60°;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:

a) usługowej - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1m, razem o maksymalnej wysokości 10m,

b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 25%;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%.

5. Architektura:

1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

2) obowiązek realizacji wskazanego na rysunku planu pasa zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;

3) w przypadku realizacji usług o charakterze publicznym należy przewidzieć na ich terenie

stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

4) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
- b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
- c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,
- d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
- e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - § 13,
- f) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,
- g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
- h) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,P plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren usług, w tym usług publicznych, oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
- 2) obiektami małej architektury;
- 3) zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) plan ustala możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 30m,
- b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2500m<sup>2</sup>,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 70°;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:

a) usługowej i produkcyjnej - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż,

b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;

- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.

#### 5. Architektura:

1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla budynków usługowych i produkcyjnych, wolnostojących magazynów, garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

#### 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

2) w przypadku realizacji usług o charakterze publicznym należy przewidzieć na ich terenie stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

3) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

4) obowiązek realizacji wskazanych na rysunku planu nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;

5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
- b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
- c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,
- d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
- e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,
- f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
- g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 15P plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz



usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:

- 1) magazynami, zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
- 2) obiektami małej architektury;
- 3) zielenią urządzoną.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne:

1) plan ustala możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 50m,
- b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 5000m<sup>2</sup>,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 15°;

2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:

- a) produkcyjnej - 10m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż,
  - b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.

5. Architektura:

1) dachy:

- a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie, oparte na łuku - dla budynków produkcyjnych,
- b) jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu, dachy szklane, zielone i inne - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:

- tynki i okładziny z blachy oraz tworzyw sztucznych w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu "siding",

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenia:

- obowiązują ustalenia określone w § 10,

- kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,

- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P i 9P w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Starachowice" podstrefa Iłża obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych;

3) ogródki działkowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12P i 13P, adaptuje się tymczasowo do momentu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;

4) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od lasów;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 6P i 16P obowiązuje zakaz realizacji obiektów liniowo wzdłuż zachodnich i północno-zachodnich granic tych terenów o długości przekraczającej 120m;

6) obowiązek realizacji wskazanych na rysunku planu nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;

7) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,

b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,

c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,

d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,

e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - § 13,

f) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,

g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,

h) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz do 5Rz plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny łąk, pastwisk w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych;

2) zieleni izolacyjnej;

3) wód śródlądowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zbiorniki retencyjne;

2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).

### 3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, budowle i obiekty mogą być remontowane bądź podlegać przebudowie;
- 3) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i rowu;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz i 4Rz, przez które przepływa ciek wodny, plan ustala jego ochronę poprzez:
  - a) zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadbrzeżnej,
  - b) zakaz jakichkolwiek zmian ukształtowania linii brzegowej po odtworzeniu i uregulowaniu rowu,
  - c) zakaz zasypywania istniejącego rowu,
  - d) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
  - e) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w obszarze obniżenia;
- 5) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych;
- 6) z uwagi na dużą wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, wymagane ograniczenia w stosowaniu nawozów chemicznych i środków ochrony roślin;
- 7) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
  - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
  - c) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
  - d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
  - e) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

### § 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 7ZL plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).
3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
  - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
  - 2) obowiązek zachowania leśnego charakteru tych terenów;
  - 3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
    - a) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
    - b) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
    - c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
    - d) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

### § 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.).

3. Charakter działań: adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń.
4. Warunki urbanistyczne:
- 1) możliwość podziału terenu w celu wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy - 12 m; dla istniejącej zabudowy wyższej plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych związanych z technologią prowadzonej działalności;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
  - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%.
5. Architektura: według indywidualnych rozwiązań dostosowanych do charakteru i technologii prowadzonej działalności.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach istniejącej działki;
  - 2) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
    - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9,
    - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - § 10,
    - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - § 11,
    - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - § 12,
    - e) zasad scalania i podziału istniejących działek - § 15,
    - f) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - § 18.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 30.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KPJ, K, Rz, ZL - 1%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW - 20% (dotyczy działek niezabudowanych),
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: U, MN, U, U, P, U, ZP, P - 30% (dotyczy działek niezabudowanych).

**§ 31.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

**§ 32.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iłży.

**§ 33.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

Mazowieckiego.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



PRZEWODNICZĄCY  
*Artur Prokop*