DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 maja 2019 r.

Poz. 6509

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mielniczuk-Kapusta
Data: 2019-05-20 13:51:14

UCHWAŁA NR VIII/67/19
RADY MIASTA IŁŻA

z dnia 10 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. 1945, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/300/18 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/187/13 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 21 marca 2013 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;

5) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania;

7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z nr ewid. stanowiska.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 "Wierzbica - Ostrowiec".

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszarów zdegradowanych, wyznaczonych w Programie rewitalizacji Gminy Iłża.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 4. 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Iłży;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe terenu;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja przemysłowa dóbr materialnych;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu - linia określająca możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt. 9, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

12) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

13) ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

1) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

3) UP - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych;

4) WR – tereny rowów melioracyjnych;

5) ZL – tereny lasów;

6) ZN- teren zieleni nieurządzonej;

7) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

8) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

9) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) KPJ - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, budowli związanych z ochroną terenów produkcyjno - usługowych oraz dojść i dojazdów niewyznaczonych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

1) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;

2) za wyjątkiem terenów ZL, ZN i WR dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz ustaleń określonych w § 6 ust. 3;

4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

5) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDGP powodujących konieczność bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tej drogi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 79-68/13 – ślad osadnictwa epoka kamienia/ślad osadnictwa okres nowożytny, 79-68/14 – ślad osadnictwa neolit/ślad osadnictwa późne średniowiecz/ślad osadnictwa okres nowożytny, 79-68/15 ślad osadnictwa neolit, 79-68/109 ślad osadnictwa epoka kamienia/osada późne średniowiecze/osada okres nowożytny, 79-68/117 ślad osadnictwa epoka kamienia i 79-68/119 ślad osadnictwa późne średniowiecze/osada okres nowożytny) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze stref o których mowa w ust. 1, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

   a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

   b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 "Wierzbica - Ostrowiec".

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

a) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających przeniknięcie zanieczyszczeń do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych,

b) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) UP – 600 m^2;

2) MWU – 800 m^2;

3) PU – 2000 m^2.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) MWU, UP – 16 m;

2) PU – 20 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetycznych 15 kV do skablowania.

2. Skablowanie i przełożenie linii, o których mowa w ust. 1 należy wykonać przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, z zachowaniem funkcjonalności sieci elektroenergetycznej w obszarze planu.

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji.

4. Dla rowów określonych w ust. 3 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) ciąg oznaczony symbolem KPJ stanowi ogólnodostępny układ komunikacyjny;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 8 m,

   b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki, na których jest ona realizowana,

   b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie,

      - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m^2 - 1 miejsce do parkowania na 150 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

      - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m^2 - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 2 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

      - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw - 3 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDL, KDD i KPJ, z uwzględnieniem innych ustaleń planu;

3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i lesnych;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,

   b) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,

   c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

   a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,

   b) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejących kolektorami tłocznymi do oczyszczalni ścieków, należy je przenieść, przy zachowaniu funkcjonalności istniejącej sieci kanalizacyjnej i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,

   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

      - z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, do ziemi w granicach własnej działki,

      - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych, produkcyjnych i składowo – magazynowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,

   e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

   f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

6) dla systemu elektroenergetycznego:

   a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

   b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

   c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii nN z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, przy czym dla linii napowietrznych docelowo obowiązuje nakaz ich zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,

   d) nakaz zamiany, oznaczonych na rysunku planu, napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV na sieci kablowe, przy zachowaniu ustaleń określonych w § 12 ust. 2,

e) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu kontenerowym lub wnętrzowym,

f) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz przewodowy do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej oraz stref kontrolowanych,

c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,

d) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub gminnej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem wykorzystania energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 12.
Wymagania dla obszarów wymagających przekształceń

§ 16. 1. Wskazuje się, że cały plan znajduje się w granicach obszarów zdegradowanych, wyznaczonych w Programie rewitalizacji Gminy Iłża.

1. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów działań na rzecz poprawy stanu ich zagospodarowania określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych i z uwzględnieniem innych ustaleń planu, w tym ustaleń szczegółowych określonych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych z transportem i logistyką oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów naprawczych i stacji paliw;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,

c) nachylenie głównych połaci dachu do 45^0, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego – 30 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m^2.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PU do 9PU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i konferencyjno – hotelowych,

b) dopuszczenie realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym przeznaczonych na zakwaterowanie pracowników,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4,

c) nachylenie głównych połaci dachu do 45^0, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i opartych na łuku,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku obiektów produkcyjnych, magazynów i budynków usługowych - 250 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,

c) nachylenie głównych połaci dachu do 45^0, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich i opartych na łuku,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i produkcyjnego - 60 m,

i) maksymalna powierzchnia całkowita obiektów produkcyjnych – 1500 m^2,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WR do 4WR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 6ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 7ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi możliwa wyłącznie w przypadku konieczności powiązania zbiorczych systemów infrastruktury technicznej i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: ¾ 1KDGP - nieregularna 15 - 95 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku planem wskazano jedynie część pasa drogowego.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 7KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – 15 m,
- 2KDL – nieregularna 15 – 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDL - nieregularna 18 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDL – nieregularna 14 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDL - nieregularna 15 - 28 m, zgodnie z rysunkiem planu i zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 29x35 m,

- 6KDL – 15 m,

- 7KDL – 15 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – 10 m, zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,

- 2KDD – nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDD – 12 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem ciągu, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 5 m.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 27. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami MWU, PU, UP;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami WR, ZL, ZN, KDGP, KDL, KDD, KPJ.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 28. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży zatwierdzony Uchwała Nr XXIV/129/08 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 12 czerwca 2008 r.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Agnieszka Okruta

MIASTO IŁŻA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁŻA DLA WYBRANYCH TERENÓW

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/67/19
RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY Z DNIA 10 MAJA 2019 R.
SKALA 1:1000

Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania

Przeznaczenie terenów:

- MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- UP - teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych
- WR – tereny rowów melioracyjnych
- ZL - tereny lasów
- ZN- tereny zieleni nieurządzonej
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Oznaczenia informacyjne:

- linie rozgraniczające dróg na terenach sąsiadujących z planem

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża

- granice planu

N

0 50 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/67/19

Rady Miasta Iłża

z dnia 10 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Miejska w Iłży postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL,

   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD i KDL;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Iłży, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/67/19

Rady Miasta Iłża

z dnia 10 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Iłży stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.