

PROTOKÓŁ NR 1/2025

z posiedzenia Komisji Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Leśnictwa odbytego w dniu 27 stycznia 2025r. w lokalu Urzędu Miejskiego w Iłży.

Obecni na posiedzeniu członkowie Komisji wg. listy obecności załączonej do protokołu.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Monika Łodej - kierownik RGN.
2. Ewa Kaleta – pracownik UM.

PRZEBIEG POSIEDZENIA

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Komisji Tomasz Wróbel o godzinie 12.00 i po powitaniu członków Komisji oraz zaproszonych gości stwierdził kworum do podejmowania prawomocnych wniosków i opinii. Dodał, że „przebieg posiedzenia Komisji jest nagrywany oraz protokołowany. Uczestnicząc w posiedzeniu Komisji wyrażacie Państwo zgodę na przetwarzanie i upublicznianie swoich danych osobowych w myśl art. 6 ust. 1 lit. a oraz art. 9 ust. 2 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego RODO”. Następnie zaproponował porządek dzienny obrad, jednocześnie informując, iż członkowie Komisji otrzymali go wraz z zawiadomieniami, niemniej jednak przypomniał jak on się przedstawia:

1. Analiza funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz systemu zbiorowego odprowadzania ścieków.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wprowadzenia w sklepach na terenie miasta Iłża ograniczeń w godzinach nocnych sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży.
5. Bezpieczne ferie 2025r.
6. Sprawy bieżące.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek obrad ze zmianami i przystąpiono do jego realizacji.

ADN. PKT. 1.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – poprosił kierownik RGN o przedstawienie analizy funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz systemu zbiorowego odprowadzania ścieków.

Monika Łodej – kierownik RGN – oznajmiła, że na koniec roku 2023 na terenie gminy Iłża zostało zamontowane 985 przydomowych oczyszczalni ścieków. W tym

roku rusza program dofinansowania do wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków, przy spełnieniu określonych warunków. Kwota dofinansowania w 2025 roku będzie wynosiła 5000 zł. W ubiegłym roku dotacja była w kwocie 3000 zł.

Radny Karol Zielonka – zapytał, czy do dofinansowanie dotyczy drenażowych oczyszczalni, czy też biologicznych?

Monika Łodej – kierownik RGN – odpowiedziała, że dofinansowanie dotyczy wszystkich przydomowych oczyszczalni. Gmina będzie informowała o naborze i zachęcała wszystkich do skorzystania.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – zapytał, ile jest planowanych nowych oczyszczalni ścieków?

Monika Łodej – kierownik RGN – odpowiedziała, że w budżecie Gminy jest zabezpieczona kwota 100 000 zł na budowę oczyszczalni ścieków oraz wymianę pieca. Każdy kto się zakwalifikował, to dofinansowanie uzyskał. Program dotyczy osób, które w ogóle nie mają rozwiązania jeśli chodzi o nieczystości i chcą sobie wybudować nową oczyszczalnię. Jest ona ekologiczna i dużo tańsza w eksploatacji.

Radna Beata Rutkowska – zapytała, o zasadę otrzymania dotacji?

Monika Łodej – kierownik RGN – odpowiedziała, że to właściciel wybiera sobie zaufaną i dobrą firmę, za wykonanie oczyszczalni odpowiada właściciel. Po podpisaniu umowy z Burmistrzem z kontrasygnatą Skarbnika zostaje przelana dotacja na konto właściciela. Następnie właściciel się rozlicza przy okazaniu faktury, dowodu zapłaty, instrukcji eksploatacji. Dodała, że jeżeli teren znajduje się w obszarze terenu chronionego to należy włączyć dokument od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, wtedy procedura jest dłuższa. Każdego informują o tej procedurze.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – zapytał, czy Komisja posiada pytania co do przedstawionego punktu?

Komisja nie wniosła więcej pytań, po czym podziękowała kierownik RGN za przedstawienie informacji.

ADN. PKT. 2.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – stwierdził, iż projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej, został przesłany Komisji do zapoznania. Niniejszy projekt uchwały został załączony do protokołu.

Komisja nie wniosła żadnych pytań, uwag i wniosków, po czym przystąpiła do głosowania.

Komisja pozytywnie, jednogłośnie zaopiniowała powyższy projekt uchwały, w głosowaniu jawnym.

ADN. PKT. 3.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – oznajmił, że projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki, został Komisji przesłany do zapoznania. Projekt uchwały został załączony do protokołu.

Komisja nie wniosła żadnych pytań, uwag i wniosków, po czym przystąpiła do głosowania.

Komisja pozytywnie, jednogłośnie zaopiniowała powyższy projekt uchwały, w głosowaniu jawnym.

ADN. PKT. 4.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – odczytał projekt uchwały w sprawie wprowadzenia w sklepach na terenie miasta Iłża ograniczeń w godzinach nocnych sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, który został załączony do protokołu.

Projekt uchwały został zgłoszony z Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Iłży.

Na Komisji temat ten wzbudził wiele wątpliwości.

Komisja 0 głosów „za”, 6 głosami „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” negatywnie zaopiniowała powyższy projekt uchwały w głosowaniu jawnym.

ADN. PKT. 5.

Tomasz Wróbel – Przewodniczący Komisji – odczytał pisma ze Szkół oraz jednostek organizacyjnych i kultury w Iłży odnośnie organizacji „Bezpiecznych ferii w 2025 roku”, które zostały załączone do protokołu.

ADN. PKT. 6.

Radna Beata Rutkowska – zapytała, ponieważ w sieci ukazała się informacja że do końca stycznia należy zgłosić informacje czy posiada się eternit? Mieszkańcy są zaniepokojeni, ponieważ straszą karami?

Ewa Kaleta – pracownik RGN – odpowiedziała, że w Gminie Iłża w 2016 roku została przeprowadzona inwentaryzacja wszystkich pokryć dachowych. Informacje te znajdują się w bazie danych. Jeżeli w 2016 roku azbest znajdował się na dachu to informacja widnieje w bazie. Natomiast jeżeli w latach 2016 – 2024 wymieniał pokrycie dachowe i jeżeli Gmina odbierała od właściciela posesji azbest to co roku jest ona aktualizowana. Jedyny przypadek kiedy ktoś powinien to zgłosić do Urzędu to wtedy, kiedy zostało wymienione pokrycie dachowe i nie zgłoszone do Urzędu odbiór azbestu tylko we własnym zakresie przekazał go innej osobie, bądź sam oddał do firmy utylizującej azbest. Mieszkańcy mogą się nie martwić.

Radny Rafał Słomka – zapytał, czy jest data do kiedy eternit może być na budynku?

Ewa Kaleta – pracownik UM – odpowiedziała, że do końca roku 2032.

Radny Marek Adamus – zapytał, kto płaci za utylizację azbestu?

Ewa Kaleta – pracownik UM – odpowiedziała, że jest to zadanie własne gminy.

Radny Karol Zielonka – zapytał, czy jeżeli ktoś przekazał azbest innej osobie i nie zgłosił tego to będzie obowiązywała kara?

Ewa Kaleta – pracownik UM – odpowiedziała, że obecnie nie jest jej nic wiadomo na ten temat.

Radna Beata Rutkowska – zapytała, ile czasu czeka się na odebranie zgłoszonego azbestu przez Gminę?

Ewa Kaleta – pracownik UM – odpowiedziała, że procedura wygląda w ten sposób, że Gmina zbiera wnioski i jeżeli Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska ogłosi nabór końcem lutego bądź w marcu wykonuje listę zgłoszonych wniosków, umawia firmę i odbierany azbest zostaje w miesiącu sierpniu i wrześniu. Azbest musi być złożony na palecie do 1 m wysokości i na własnym terenie.

Radny Rafał Słomka – dopytał o program „Czyste Powietrze”?

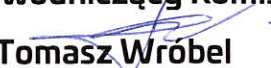
Ewa Kaleta – pracownik UM – oznajmiła, że szczegółami tego programu zajmuje się Pani na Biurze Obsługi Klienta.

Komisja podziękowała Pani Ewie Kalecie za udzielenie wszelkich informacji.

Komisja nie wniosła więcej uwag, wniosków i pytań.

Po wyczerpaniu porządku dziennego obrad, Przewodniczący Komisji Tomasz Wróbel posiedzenie zakończył, dziękując za udział w nim.

Na tym protokół zakończono .

Przewodniczący Komisji

Tomasz Wróbel

Protokołowała:


M. Madej - Kosno

Załączniki:

1. Zawiadomienie na posiedzenie komisji.
2. Lista obecności
3. Projekty uchwał.
4. Bezpieczne Ferie 2025.



Rada Miejska w Łęce
ul. Rynek 11 | 27-100 Łęka

Łęka, dnia 20.01.2025r.

Znak: OR.0012.4.1.2025

ZAWIADOMIENIE

Zawiadamiam, iż w dniu **27 stycznia 2025 roku o godzinie 12:00** odbędzie się posiedzenie Komisji Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Leśnictwa w Urzędzie Miejskim w Łęce (sala spotkań – nr. 3).

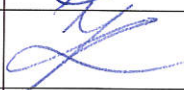
Tematem posiedzenia będzie :

1. Analiza funkcjonowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz systemu zbiorowego odprowadzania ścieków.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęka dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka dla obrębu geodezyjnego Pieńki.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wprowadzenia w sklepach na terenie miasta Łęka ograniczeń w godzinach nocnych sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży.
5. Bezpieczne ferie 2025r.
6. Sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji
/-/ Tomasz Wróbel

LISTA

obecności członków Komisji Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Leśnictwa na
posiedzeniu w dniu 27.01.2025 roku.

L.p.	Nazwisko i imię	Pełniona funkcja	Podpis
1	2	3	4
1.	Tomasz Wróbel	Przewodniczący Komisji	
2.	Paweł Cheda	Członek Komisji	
3.	Marek Adamus	Członek Komisji	
4.	Karol Zielonka	Członek Komisji	
5.	Jarosław Stępień	Członek Komisji	—
6.	Rafał Słomka	Członek Komisji	R. Słomka
7.	Beata Rutkowska	Członek Komisji	

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W IŁŻA z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXIII/506/2023 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Miejska w Iłży stwierdza, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża, przyjętego Uchwałą Nr VII/60/2000 Rady Gminy i Miasta Iłża z dnia 6 grudnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/46/07 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 listopada 2007 r., Uchwałą Nr XXXVI/187/13 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 21 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/195/2020 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 października 2020 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej, zwany dalej „planem”, którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 7.

§ 3. 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 do 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;

- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu: strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - b) strefa ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu.
3. 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, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
 - 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

§ 5. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 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) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków balkonów, wykuszy, tarasów oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

- § 6.** Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:
- 1) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - 2) U – teren usług;
 - 3) U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - 4) KD – teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 5) KDG – teren drogi głównej;
 - 6) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
 - 7) KDL – tereny dróg lokalnych;
 - 8) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 9) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 11) L – tereny lasów;
 - 12) ZN – tereny zieleni naturalnej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

- § 7.** 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.
2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewydzielonych, o ile nie stanowią inaczej pozostałe ustalenia planu.
- § 8.** Na całym obszarze planu ustala się:
- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
 - 2) za wyjątkiem terenów L, ZN i WS dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, ciągów pieszych, dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile zostanie zachowana zgodność z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
 - 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
 - 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
 - 6) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 747 oznaczonej symbolem 1KDG powodujących konieczność realizacji zjazdów z jej jezdni głównej do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tych dróg.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

- § 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych [stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 79-68/13a i AZP 79-68/13b (ślady osadnictwa – epoka kamienia), AZP 79-68/14a i AZP 79-68/14b (ślady osadnictwa – epoka pucharów lejkowatych – neolit), AZP 79-68/15 (ślady osadnictwa – neolit), AZP 79-68/109 (ślady osadnictwa – epoka kamienia, osada – późne średniowiecze, osada – okres nowożytny), AZP 79-68/117 (ślady osadnictwa – epoka kamienia), AZP 79-68/119 (ślady osadnictwa – późne średniowiecze, osada – okres nowożytny)], w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 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 prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie jeżeli dotyczą one dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach U-PP-PS i U;
- 4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MW-U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 6

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

§ 11. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 Wierzbica-Ostrowiec, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) U – 600 m²,
 - b) MW-U – 800 m²,
 - c) U-PP-PS – 2000 m²;

- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MW-U, U – 18 m,
 - b) U-PP-PS– 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do jednej z dróg, do której przylega działka powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, realizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia określone w ust. 2 przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.
4. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu.
5. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4, obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 14. 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 miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD i KD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDZ, KDL i KDD, tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oznaczone symbolem KD i KR, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt. 4;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 747, oznaczonej symbolem 1KDG, z dopuszczeniem wjazdów na jej jezdnie serwisowe, o ile będzie to zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających

- dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług i handlu oraz obiektów administracji i biur - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składow i magazynów - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
 - c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z budowę nowych, a także utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych przeznacza się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KD, KR;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewydzielonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących dla drogi oznaczonej symbolem 1KDG. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,

- f) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej,
 - b) budowę nowych sieci oraz rozbudowa, przebudowa i remont istniejących sieci,
 - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 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) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, o ile zostaną uwzględnione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz zostanie zachowana ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,
 - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:
 - wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,
 - o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;
- 7) dla systemu gazowego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- c) dla projektowanych gazociągów obowiązuje nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 12

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i KD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

- 2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U**, **2MW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków usługowych w połączeniu z budynkami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele bez konieczności realizacji na działce budowlanej budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,
 - c) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w 1 kondygnacji budynków mieszkalnych,
 - d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

- e) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, w tym bazami transportowymi, usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji dystrybucji paliw;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci od 8° do 16°;
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 250 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - c) dopuszczenie zachowania funkcji istniejących na terenie obiektów produkcyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z wskaźnikami urbanistycznymi określonymi w pkt. 4;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci od 8° do 16°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 400 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-PP-PS, 2U-PP-PS, 3U-PP-PS, 4U-PP-PS, 5U-PP-PS, 6U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny usług nauki, tereny usług edukacji, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług kultu religijnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
 - wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,
 - zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych i urządzeń technologicznych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynów, budynków administracyjnych i biurowych, budynków technicznych i garaży – 20 m,
 - budynków gospodarczych - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 20 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 16°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 2000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacji drogowej i pieszo – rowerowej, bez konieczności wydzielania w pasie drogowym chodników,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 15 m do 97 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg zbiorczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDZ – nieregularna od 12 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 2KDZ - 15,5 m.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg lokalnych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDL – nieregularna od 15 m do 21 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 2KDL – nieregularna od 15 m do 24 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 3KDL – nieregularna od 13,5 m do 24 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD – 12 m,
 - 2KDD – nieregularna od 10 m do 21,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 3KDD – nieregularna od 10 m do 19,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 2KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - 3KR – nieregularna od 16 m do 33,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszczenie rolniczego wykorzystania gruntów.

Rozdział 14

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

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

- 1) MW-U, U, U-PP-PS - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 15 **Ustalenia końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży.

§ 32. W granicach planu traci moc miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów, przyjęty Uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 10 maja 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 6509).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iłży

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Miejska w Iłży rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej, w trakcie konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Iłży w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iłży w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	19.11.24	WodaDlaFirmy.Pl Sp z o.o. – Karol Góralski	Teren oznaczony symbolem 1U, dz. ewid. 2726/4, 2726/2, 2725, 2724,2723/3		X		X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek objętych uwagą na cele zabudowy produkcyjno – usługowej. wnoszona zmiana jest związana z zachowaniem funkcjonalności istniejących obiektów produkcyjnych oraz ich dalszą rozbudową . Wnoszona w uwadze zmiana jest niezgodna z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków

								zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża. Działki objęte uwagą znajdują się w tym dokumencie w strefie funkcjonalno – przestrzennej U (tereny zabudowy usługowej), w której nie dopuszcza się rozwoju działalności produkcyjnej. Istniejące obiekty produkcyjne zlokalizowane w terenie 1U w projekcie planu zostały zachowane wg istniejących funkcji. Rozbudowa tych obiektów lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych w terenie 1U powodowałaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iłży

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Iłży postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD, KD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Iłża, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iłży

Załącznik Nr 4
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

.....
(po uzyskaniu nr uchwały)

UZASADNIENIE

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej.

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXIII/506/2023 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iłża dla wybranych terenów położonych w rejonie ul. Wójtowskiej.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Prowadzona procedura planistyczna obejmuje tereny rozlokowane są po zachodniej stronie ulic Wójtowskiej i Przy Malenie, przy północnej granicy miasta. Obszar ten stanowi część dzielnicy przemysłowej miasta, której funkcja została usankcjonowana w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Ogólna powierzchnia obszaru opracowania wynosi 83,3 ha.

3. Cel sporządzenie planu.

Prowadzona procedura planistyczna stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów, przyjęty Uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 10 maja 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 6509). Celem tej zmiany jest dostosowanie wyznaczonego w planie obowiązującym układu komunikacyjnego do zmienionej struktury własności gruntów. Część dróg publicznych (gminnych) i wewnętrznych wyznaczonych w tym planie wykracza poza granice działek wyodrębnionych na cele drogowe lub przecina działki, które obecnie stanowią jednorodną własność jednego podmiotu. Układ drogowy wyznaczony w ten sposób powoduje dużą nieracjonalność strukturalną i funkcjonalną. Realizacja zagospodarowania w ten sposób powodowałaby konieczność przeprowadzenia ponownych podziałów działek, z których wydzielono już rezerwy na cele drogowe lub nadmierną obsługę komunikacyjną gruntów stanowiących własność jednego podmiotu. Takie działania powodowałyby zwiększone koszty realizacji planu przez gminę i jednocześnie znacząco utrudniłoby realizację zamierzonych inwestycji przez zainteresowane podmioty gospodarcze. W prowadzonej procedurze planistycznej zmianom nie podlega przyjęte w planie obowiązującym przeznaczenie terenów oraz podstawowe wskaźniki urbanistyczne określające zasady ich zagospodarowania. Zmian nie wprowadza się również w zakresie rezerwy terenowej na rzecz realizacji drogi wojewódzkiej nr 747 oraz terenów stanowiących system przyrodniczy gminy, tj. nie zmniejsza się powierzchni terenów przeznaczonych na cele zieleni ekologicznej, nieurządzonej i terenów pozostawionych w użytkowaniu leśnym. Korekta ustaleń zmienianego planu zostaje dostosowana do obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z jej aktami wykonawczymi.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) U – tereny usług;
- 3) U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 4) KD – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 5) KDG – teren drogi głównej;

- 6) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 7) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 8) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 9) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) L – tereny lasów;
- 1) ZN – tereny zieleni naturalnej.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Iłża dla wybranych terenów, przyjęty Uchwałą Nr VIII/67/19 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 10 maja 2019 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 6509)

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Docelowe funkcje przewidziane w planie rozwinęły się dotychczas jedynie w pierzei ulic wymienionych powyżej. Znajdują się tu zarówno obiekty produkcyjne, jak i usługowe. Tereny mieszkaniowe ograniczają się do dwóch działek, na których posadowione są trzy budynki wielorodzinne. Pozostałe tereny w obszarze opracowania stanowią rozległe tereny rolne, które na przeważającej części opracowania występują w formie nieużytków rolniczych, na których zabiegi agrotechniczne zostały przerwane w dłuższych okresach czasu. Świadczy o tym nalot gatunków roślin spontanicznych i ruderalnych. Grunty rolne, które obecnie są jeszcze uprawiane ograniczają się do kilku terenów położonych w południowej części opracowania, w rejonie ulicy Polnej stanowiącej południową część opracowania. Wśród gruntów porolnych wyróżnia się kilka kompleksów leśnych, o charakterze plombowym oraz trwałe łąki położone wokół rowu melioracyjnego przepływającego przez centralną część opracowania. W południowej części opracowania znajduje się również zespół ogrodów działkowych, które obecnie są zdegradowane i wykorzystywane do celów rekreacyjnych jedynie na niewielkiej powierzchni. Wśród gruntów porolnych przebiega ulica Przemysłowa, która została urządzona przez Gminę w celu umożliwienia rozwoju rezerw przemysłowych, wskazanych w planie miejscowym. Ułatwia ona również dojazd do oczyszczalni ścieków, która znajduje się w pobliżu północnych granic opracowania.

Zgodnie z dostępnymi dokumentami planistycznymi w obszarze opracowania projektowany jest przebieg drogi wojewódzkiej nr 747 na odcinku Iłża – Lipsko – Solec nad Wisłą. Trasa ta ma przebiegać przez centralną część opracowania, w rejonie przepływającego przez niego rowu melioracyjnego.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Iłża.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża, zostało przyjęte w 2013 r. W roku 2020 w gminie przeprowadzono szczegółową aktualizację studium obejmującą obszary objęte sporządzanym obecnie planem miejscowym (uchwała nr XXIX/195/2020 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 października 2020 r.). Przeprowadzona zmiana studium dotyczyła kompleksowej zmiany zarówno uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania gminy. Kompleksowość zmian wynika z nieuwzględnienia w studium obowiązującym uwarunkowań wynikających dla rozwoju gminy z występowania w jej obszarze farm elektrowni wiatrowych i przebiegu obwodnicy miasta Iłża w ciągu drogi krajowej nr 9. Obszar objęty granicami opracowania znalazł się poza zmianą studium wykonaną w 2020 r.

Według strefowania miasta wskazanego w studium obszar opracowania znajduje się w strefie D3 – strefa obrzeżna miasta. W ramach tej strefy wyznaczono tereny funkcjonalne o zróżnicowanym przeznaczeniu. Obszar opracowania w większości w terenie funkcjonalno – przestrzennym P – tereny rozwoju produkcji oraz składów i magazynów. Preferowane funkcje w tych terenach to: przemysł, uciążliwa produkcja rolna, składy,

hurtownie, rzemiosło, usługi, zadrzewienia i lasy wykorzystane jako zieleń izolacyjna. Funkcje niewskazane to: mieszkalnictwo, zabudowa zagrodowa, rekreacja i wypoczynek, usługi oświaty i ochrony zdrowia. Dodatkowe ustalenia dla terenów P w studium przewidują konieczność wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną wg standardów odpowiednich do zapotrzebowania, dopuszczenie modernizacji i adaptacji zabudowy istniejącej do funkcji przewidzianej dla strefy, ograniczenie dostępności komunikacyjnej terenów produkcyjnych z drogi krajowej nr 9 i drogi wojewódzkiej nr 747, unikanie lokalizacji mieszkalnictwa i usług w strefach uciążliwości funkcji produkcyjnych, stosowanie zieleni izolacyjnej w celu zmniejszenia uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej oraz uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dla obszarów podlegających ochronie.

Studium w obszarze opracowania wskazało również niewielką rezerwę dla realizacji terenów usługowych – strefa U (niewielki teren przy ulicy Wójtowskiej). Dla tych terenów studium przewiduje funkcje preferowane: usługi komercyjne (handel, hotelarstwo, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło, mieszkalnictwo związane z usługami, nieuciążliwe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zadrzewienia i lasy wykorzystane jako zieleń izolacyjna. Funkcje dopuszczone w to: usługi publiczne (oświaty, ochrony zdrowia, kultury i kultu religijnego, administracji i bezpieczeństwa publicznego). Do funkcji niewskazanych dla tych terenów zaliczono: usługi o bardzo wysokiej uciążliwości, dla których raport oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach, podobnie jak dla terenów P, wskazano konieczność odpowiedniego uzbrojenia terenów wraz z utrzymaniem rezerw terenowych na te cele, zapewnienia miejsc parkingowych oraz konieczność porządkowania przestrzeni publicznych, w tym w zakresie oświetlenia obiektów usługowych.

W studium część obszaru opracowania włączono w tereny MNU mieszkaniowo jednorodzinne – usługowe. W zasięgu tych terenów znalazły się znajdujące w obszarze opracowania tereny zabudowy wielorodzinnej. Studium wskazało, że zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną należy rozwijać jako uzupełnienie funkcji już istniejących, a nowe obszary lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących terenów o podobnej funkcji. Umożliwia to zachowanie funkcji istniejących budynków wielorodzinnych, w sporządzanych planach miejscowych.

Proponowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Funkcja mieszkaniowa (MNU, MR/MN, MW-U, ML)

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa:
 - minimalna wielkość działki – 800,00 m²,
 - maksymalna wysokość – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°;
- Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa:
 - minimalna wielkość działki – 1500,00 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - nie wyznacza się minimalnej wielkości działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, wielkość uzależniona jest od planowanej inwestycji,
 - maksymalna wysokość – do 5 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- Zabudowa mieszkaniowa letniskowa:
 - minimalna wielkość działki – 800,00 m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%.

Funkcja usługowa (U)

- Dla nowo wydzielonych działek usługowych przyjmuje się:

- o minimalna wielkość działki w zabudowie usługowej – 400,00 m²,
- o maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej i usługowej – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- o minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
- o dachy o kącie nachylenia połaci dachowych: 8° – 45°.

Funkcja przemysłowa (P, PE)

- Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
 - o nie wyznacza się minimalnej wielkości działki w zabudowie obiektów produkcyjnych składów i magazynów – wielkość działki uzależniona jest od planowanej inwestycji,
 - o wysokość zabudowy uzależniona jest od wymagań technologicznych,
 - o minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

W studium określono, że wskaźniki te są proponowane, co wskazuje, że mogą być one weryfikowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy. Potrzeby zrównoważonego rozwoju gminy są realizowane w dokumentach kierunkowych określających jej rozwój. W przypadku planu miejscowego główne zmiany przestrzeni gminy zapewniające jej rozwój, z uwzględnieniem jej zrównoważonego rozwoju są zawarte w kierunkach rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wskazano obszary rozwoju funkcji przestrzennych wynikających z zapotrzebowania gminy na poszczególne typy zabudowy oraz tereny wyłączone z tych stref ze względu na potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy, czy ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych w sposób umożliwiający mieszkańcom gminy wysoką jakość życia. Zgodnie z tym dokumentem obszar opracowywanego planu został zakwalifikowany do obszarów związanych z rozwojem strefy gospodarczej gminy. W zwartych terenach inwestycyjnych wydzielono korytarz ekologiczny umożliwiający funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta. Jest to korytarz o znaczeniu lokalnym i ograniczonej funkcjonalności ekologicznej. Znaczna część tego korytarza znajduje się w rezerwie terenowej pod budowę nowego przebiegu drogi wojewódzkiej. Zachowane elementy tego korytarza będą pełniły jedynie funkcję retencji wody. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z terenami sąsiednimi w wyniku realizacji planu zostaną w znacznym stopniu przerwane. Oprócz wymienionego powyżej korytarza funkcję wspomagającą system przyrodniczy gminy i jednocześnie łagodzącą walory krajobrazowe zwartych zespołów zabudowy produkcyjno – usługowej w planie mają pełnić zachowane w dotychczasowym użytkowaniu kompleksy leśne.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Jedynym obszarem podlegającym ochronie i obejmującym opracowanie jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Wierzbica - Ostrowiec GZWP 420. W granicach Zbiornika, zgodnie z planem, obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W obszarze planu nie występują gleby podlegające ochronie, które na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Natomiast gleby leśne chronione na tej podstawie zostały zachowane w użytkowaniu leśnym, za wyjątkiem gruntów, które zostały przeznaczone na cele nieleśne w obowiązującym dotychczas planie miejscowym i otrzymały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia w procedurze jego sporządzania.

Obszar planu znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych w gminie terenów i obszarów górniczych oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

W planie wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska wprowadzone do ustaleń planu obejmują:

- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie jeżeli dotyczą one dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach U-PP-PS i U;
- kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MW-U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne nr ewid. AZP 79-68/13a i AZP 79-68/13b (śląd osadnictwa – epoka kamienia), AZP 79-68/14a i AZP 79-68/14b (śląd osadnictwa – epoka pucharów lejkowatych – neolit), AZP 79-68/15 (śląd osadnictwa – neolit), AZP 79-68/109 (śląd osadnictwa – epoka kamienia, osada – późne średniowiecze, osada – okres nowożytny), AZP 79-68/117 (śląd osadnictwa – epoka kamienia), AZP 79-68/119 (śląd osadnictwa - późne średniowiecze, osada – okres nowożytny).

Dla zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne), chronionych w planie w formie strefy ochronnej, zgodnie z planem obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ograniczenia inwestycyjne w obszarze opracowania, jednocześnie największe zagrożenie dla zdrowia ludzi, stwarza jego położenie w zasięgu pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. W lokalizacji obiektów budowlanych niezbędne będzie również uwzględnienie strefy

ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu, obejmującej pas terenu szerokości 12m od granicy gruntów leśnych. W strefie obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii. W jej zasięgu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, realizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia te przestają obowiązywać po skablowaniu lub likwidacji tych linii.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zmianami). Dodatkowo dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania. Na całym obszarze planu wskazano także nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu kierunkowego przeznaczenia związanego z działalnością produkcyjno - magazynową oraz komercyjną funkcją usługową, w tym handlem. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów inwestycyjnych. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Wzrost podatków pozwoli na realizację zamierzonych w obszarze planu inwestycji publicznych w innych częściach miasta. Zgodnie z wykonaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu realizacja inwestycji publicznych przewidzianych w jego granicach nie będzie wymagała pozyskania dodatkowych środków budżetowych. Zakładane wpływy budżetowe z tytułu realizacji ustaleń planu będą przewyższać koszty niezbędne do ich realizacji.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Obszary objęte granicami planu w przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty gminne i inne samorządowe oraz Skarbu państwa ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami publicznymi. Niewystarczająca do

spełnienia norm technicznych szerokość wydzielonych dróg publicznych mających pozostać w zasobie miasta powoduje, że konieczny będzie wykup gruntów niezbędnych do ich poszerzenia oraz realizacji nowych dróg publicznych w celu aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek budowlanych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Tereny takie otrzymały w planie odrębne przeznaczenie i zostały przeznaczone na cele infrastruktury komunikacyjnej, które mają być jednocześnie głównymi korytarzami lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Obsługa terenów w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych w innych częściach gminy usług publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Technologie przejściowe z zakresu systemu wodno – kanalizacyjnego, obejmują szczelne zbiorniki na nieczystości inne instalacje dopuszczone przepisami prawa oraz indywidualne ujęcia wody. Zakłada się, że będą one funkcjonować jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. W projekcie planu dopuszczono realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej. Brak gminnej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła na zorganizowanych systemach ciepłowniczych. W ustaleniach planu dopuszczono ogrzewanie pomieszczeń z sieci gazowej i zbiorników na gaz oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE). W rozumieniu planu w celu dostarczenia ciepła mogą być używane również inne paliwa dopuszczone przepisami prawa. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD. Drogi KDL i KDD służą również bezpośredniej obsłudze ulice miejskie przylegające do granic planu. Nie przewiduje się wykorzystania do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnej drogi KDG (droga wojewódzka). Droga ta ma pełnić funkcję ponadlokalną, wiążącą gminę Iłża z regionem. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z publicznymi będzie realizowany poprzez wydzielane w miarę potrzeb drogi wewnętrzne oraz drogi wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KR i KD. Miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie ma uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Iłży sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uwzględnieniu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, opinii Burmistrz skierował projekt planu do konsultacji społecznych, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O konsultacjach powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. W ogłoszeniu określił miejsce i termin konsultacji, miejsce i termin spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, dyżuru projektanta oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

W trakcie konsultacji wpłynęły łącznie 2 uwagi. Obydwie uwagi zostały złożone przez ten sam podmiot gospodarczy, tj. Sp z o.o. Pierwsza uwaga dotyczyła włączenia części działki dz. ewid. 2723/2 Iłża przeznaczonej na cele drogi publicznej do terenów usługowo – produkcyjnych będących własnością osoby składającej uwagę. Uwaga ta została rozstrzygnięta przez Burmistrza Iłży pozytywnie ponieważ wnioskowany do zmiany przeznaczenia odcinek drogi publicznej został wydzielony w celu poprawy warunków obsługi komunikacyjnej działek stanowiących własność osoby składającej uwagę. Uwzględnienie uwagi nie wpływało tym samym na zmianę warunków obsługi

komunikacyjnej innych działek. Druga uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia dz. ewid. 2726/4, 2726/2, 2725, 2724, 2723/3 Iłża na cele zabudowy produkcyjno – usługowej (teren 1U). W tym przypadku Burmistrz Iłży odrzucił tą uwagę, ze względu na jej niezgodność z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża. Działki objęte uwagą znajdują się w tym dokumencie w strefie funkcjonalno – przestrzennej U (tereny zabudowy usługowej), w której nie dopuszcza się rozwoju działalności produkcyjnej. Istniejące obiekty produkcyjne zlokalizowane w terenie 1U w projekcie planu zostały zachowane wg istniejących funkcji. Rozbudowa tych obiektów lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych w terenie 1U powodowałaby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozstrzygnięcie Burmistrza Iłży w zakresie złożonych uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Przyjęcie jednej z uwag złożonych w wyznaczonym terminie powodowało zmianę sposobu zagospodarowania wyłącznie działek objętych uwagą. Zmiany wprowadzone do projektu planu w skutek jej rozstrzygnięcia nie powodowały również żadnych zmian w sposobie obsługi komunikacyjnej innych nieruchomości niż tych objętych uwagą. Ponawianie procedury planistycznej w skutek rozstrzygnięcia uwagi nie miało zatem uzasadnienia formalnego.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Iłży i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14).

W planie wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

12. Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt. 15).

Zgodnie z wcześniejszymi rozdziałami uzasadnienia obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów istotnych dla gminy w celu utrzymania wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strata dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy we skutek

realizacji planu nie będzie miała istotnego znaczenia, ze względu na stan gleb zalegających w obszarze opracowania. Większość gleb jeszcze nie przekształconych antropogenicznie stanowią gleby nieużytkowane rolniczo w dłuższych okresach czasu, co wskazuje, że rolnictwo w obszarze opracowania ulega zanikowi.

13. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z produkcją i magazynowaniem, usługami i handlem oraz utrzymaniem funkcji istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Predyspozycje te wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych). W planie do inwestycji celu publicznego zaliczono jedynie drogi publiczne KDG, KDL, KDD i KD, które wskazano jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

14. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Wskazane w planie drogi oznaczone symbolem KDG, KDL i KDD można zaliczyć do dróg łączących obszar planu z układem komunikacyjnym gminy, oprócz funkcji bezpośredniej obsługi terenów inwestycyjnych. Utrzymanie funkcji tych dróg zminimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu. Układ dróg wymienionych powyżej umożliwia również swobodny dojazd do poszczególnych terenów związanych z funkcjami inwestycyjnymi wyznaczonych w planie.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście. Rezerwy te umożliwiają wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji zbiorowej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

15. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania gminy będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych i innych terenach publicznych znajdujących się w zarządzie miasta. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne, realizowane przez inwestorów.

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny przeznaczone w planie na cele budowlane tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część terenów inwestycyjnych gminy Iłża.

17. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 2).

Plan jest zgodny z wykonaną w r. dla gminy Iłża oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Miejską w Iłży na podstawie Uchwały z dnia r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża. Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Sporządzenie projektu zmiany planu, który jest zmianą planu obowiązującego jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność dostosowania ustaleń planów do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków złożonych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych lub niejednoznaczności ustaleń tych planów. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego zmiany planu, tym samym projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy.

18. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3).

Analiza przyjętego przeznaczenia w planie terenów i zasad ich zagospodarowania wskazuje, że dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów nie będą obciążać budżetu gminy poza wysokość założonych dochodów budżetowych wynikających z realizacji planu. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć ponoszone przez gminę nakłady nawet w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie.

III. Procedura

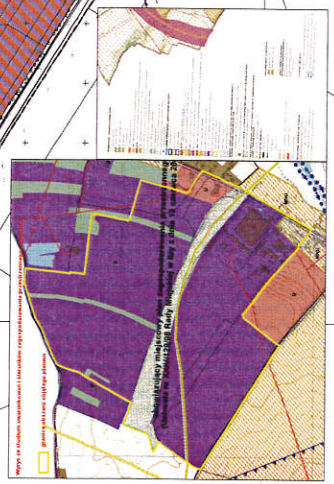
1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych, w trakcie których zorganizowano spotkanie otwarte i dyżur projektanta oraz powiadomiono społeczeństwo o trybie i okresie składania uwag do projektu planu,
- e) wskazane w stosownym ogłoszeniu spotkanie otwarte i dyżur projektanta odbyły się w wyznaczonym terminie,
- f) rozstrzygnięto uwagi złożone wyznaczonym terminie, a sposób ich rozstrzygnięcia nie powodował konieczności ponawiania procedury planistycznej, co umożliwiło przekazanie go Radzie Miejskiej w Iłży celem uchwalenia,

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr Rady Miejskiej w Iłży z dnia Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130, ze zmianami).

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ WILŻY Z DNIA
SKALA 1:1000



UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IŁŻA
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXIII/505/2023 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Miejska w Iłży stwierdza, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża, przyjętego Uchwałą Nr VII/60/2000 Rady Gminy i Miasta Iłża z dnia 6 grudnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/46/07 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 listopada 2007 r., Uchwałą Nr XXXVI/187/13 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 21 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/195/2020 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 października 2020 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki, zwany dalej „planem”, którego granice określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 7.

§ 3. 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 do 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;

- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice obszaru chronionego krajobrazu Iłża-Makowiec,
 - b) udokumentowane złoża surowców mineralnych Gaworzyna,
 - c) granice terenu górniczego i obszaru górniczego Gaworzyna N;
 - 8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone postanowieniami planu: strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - b) strefa ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu.
3. 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
 - 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

§ 5. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Iłży;
- 2) planie - należy przez to rozumieć postanowienia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji na warunkach określonych planem. Przeznaczenie obowiązujące nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej i nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) dojazdach niewydzielonych – 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 w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w postanowieniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów

architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków balkonów, wykuszy, tarasów oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

- § 6.** Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:
- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 3) U – tereny usług;
 - 4) U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - 5) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej;
 - 6) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 7) KDD – tereny dróg dojazdowych;
 - 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 9) IT – teren telekomunikacji;
 - 10) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 11) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 12) L – tereny lasów;
 - 13) ZN – tereny zieleni naturalnej.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewydzielonych, o ile nie stanowią inaczej pozostałe ustalenia planu.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego w kolorach intensywnie jaskrawych;
- 2) za wyjątkiem terenów RN, L, ZN dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, ciągów pieszych, dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, o ile zostanie zachowana zgodność z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze

szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

- 6) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 9 oznaczonej symbolem 1KDR powodujących konieczność realizacji nowych zjazdów do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tych dróg.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych [stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 78-68/10 (ślady osadnictwa – datowanie nieokreślone)], w formie stref ochrony konserwatorskiej, zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w granicach zabytków, o których mowa w pkt 1, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie jeżeli dotyczą one dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach U-PP-PS;
- 4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - a) MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6

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

§ 11. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska, wyznaczonego na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

3. Wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża – Makowiec.
4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.
5. Wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, udokumentowane złoża surowców mineralnych Gaworzyna.
6. Wskazuje się, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, granic terenu górniczego i obszaru górniczego Gaworzyna N.
7. Dla obszarów, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 obowiązują przepisy odrębne, w tym określające zasady eksploatacji złóż, ich rekultywacji po zakończeniu ich eksploatacji oraz obowiązujące w zakresie określenia pasów i filarów ochronnych dla terenów górniczych, zgodnie z polską normą.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MNW, MNW-U – 800 m²,
 - b) U – 1000 m²,
 - c) U-PP-PS – 1500 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MNW, MNW-U, U – 18 m,
 - b) U-PP-PS – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do jednej z dróg, do której przylega działka powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8

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

§ 13. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, realizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustalenia określone w ust. 2 przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu.
5. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4, obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 14. 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 miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDR, KDD i KD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDD, tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej oznaczone symbolem KD i KR, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w pkt. 4;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych bezpośrednich wjazdów na działki budowlane z drogi krajowej nr 9, oznaczonej symbolem 1KDR, z dopuszczeniem utrzymania wjazdów istniejących, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej realizowanej na 1 działce budowlanej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług i handlu oraz obiektów administracji i biur - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składow i magazynów - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
 - c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z budowę nowych, a także utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych przeznacza się tereny oznaczone symbolami KDD, KD, KR;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewydzielonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących dla drogi oznaczonej symbolem 1KDR. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
 - f) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej,
 - b) budowę nowych sieci oraz rozbudowa, przebudowa i remont istniejących sieci,
 - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencjonowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,

- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 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) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, o ile zostaną uwzględnione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz zostanie zachowana ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,
 - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:
 - wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,
 - o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dla projektowanych gazociągów obowiązuje nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 12

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDR, KDD i KD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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:
 - budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków usługowych w połączeniu z budynkami mieszkalnymi na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele bez konieczności realizacji na działce budowlanej budynków mieszkalnych,

- b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,
- c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- d) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, w tym bazami transportowymi, usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji dystrybucji paliw;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej;
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 250 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług kultu religijnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 16°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 400 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-PP-PS**, **2U-PP-PS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, tereny usług nauki, tereny usług edukacji, tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług kultu religijnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
 - wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,
 - zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych i urządzeń technologicznych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynów, budynków administracyjnych i biurowych, budynków technicznych i garaży – 12 m,
 - budynków gospodarczych - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 16°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - do 2000 m²,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów do działek budowlanych oraz w przypadku gdy działka budowlana została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD**, **2KD**, **3KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji ciągów komunikacji drogowej i pieszo – rowerowej, bez konieczności wydzielania w pasie drogowym chodników,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KD - 4 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie południowo – zachodnią linię rozgraniczającą drogi, w odległości 2 m od granicy planu,
 - 2KD - nieregularna od 4 m do 16,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie południowo – zachodnią linię rozgraniczającą drogi, w odległości 2 m od granicy planu,
 - 3KD – 4 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 18 m do 24 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
 - 2KDD – nieregularna od 10 m do 13,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 3KDD – nieregularna od 10 m do 12,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 4KDD – nieregularna od 8 m do 24 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 5KDD - plan wskazuje jedynie północną linię rozgraniczającą drogi, w odległości od 6 m do 7 m od granicy planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
 - 2KR – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
 - 3KR – 10 m, z zakończeniem placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m i 12,5x23 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania masztu telefonii komórkowej, w tym obiektów technicznych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - masztu telefonii komórkowej - 25 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 7 m,
- b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 16°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, o ile będą to usługi związane z agroturystyką oraz obsługą rolnictwa oraz, że ich lokalizacją będzie zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - budynków inwentarskich – 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszczenie rolniczego wykorzystania gruntów.

Rozdział 14

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

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

- 1) MNW, MNW-U, U, U-PP-PS, RZM - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iłży

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Miejska w Iłży rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego **Pieńki**, w trakcie konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Iłży w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iłży w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	25.11.24	Osoby fizyczne	Tereny oznaczone symbolami 1RN, 6RN, dz. ewid. 30, 73/2 Pieńki	X pkt.1 część	X pkt.1 część, pkt. 2	X pkt.1 część	X pkt.1 część, pkt. 2	Pkt. 1 Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki 30 na cele budowy domu (pas terenu o szerokości 50 m od strony działek 50/1 i 50/2). Uwzględnienie uwagi jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Iłża. Teren objęty uwagą znajduje się poza zasięgiem obszarów podlegających ochronie. Uwzględnienie uwagi pozostanie

							bez wpływu na sposób zagospodarowania innych nieruchomości. Realizacja zagospodarowania zgodnie z treścią uwagi pozwoli na uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego wsi Pieńki. Ze względu na klasę gruntów jedyną formą zabudowy dopuszczoną na działce może być zabudowa zagrodowa – grunty podlegające ochronie przed zmianą, przeznaczona na cele nierolnicze. Pkt. 2 Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki 30 na cele zabudowy zagrodowej (część działki położonej od strony miejscowości Walentynów) oraz działki 73/2 na cele zabudowy zagrodowej. Działki wskazane w uwadze znajdują się poza zasięgiem układu przestrzennego wsi, w terenach o utrudnionym dostępie komunikacyjnym. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do nieuzasadnionego rozproszenia zabudowy.	
2	06.12.24	Osoba fizyczna	Teren oznaczony symbolem 3KDD, dz. ewid. 61/1 Pieńki			X	X	Uwaga złożona po wyznaczonym terminie – nie może być uwzględniona z przyczyn formalnych. Uwaga nie mogłaby być również uwzględniona z przyczyn wynikających z jej treści. Dotyczy ona likwidacji drogi 3KDD przebiegającej przez działkę nią objętą. Droga ta jest niezbędna do uruchomienia inwestycyjnego gruntów przylegających do drogi

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Iłży postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD, KD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, KD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Iłża, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Iłży

Załącznik Nr 4
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Iłży
z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

.....
(po uzyskaniu nr uchwały)

UZASADNIENIE

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki.

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXIII/505/2023 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża dla obrębu geodezyjnego Pieńki.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice opracowywanego planu miejscowego objęto obręb Pieńki, położony w północnej części gminy. Północna i wschodnia granica planu stanowi jednocześnie granicę gminy Iłża (z gminą Skaryszew). Obszar opracowania jest podzielony na dwie części korytarzem drogi krajowej nr 9. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi ok. 162 ha.

3. Cel sporządzenie planu.

Prowadzona procedura planistyczna ma na celu realizację polityki przestrzennej gminy i określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża. Zgodnie z tym dokumentem przeważająca część obszaru sporządzanego planu znajduje się, zgodnie ze studium, w strefie funkcjonalno – przestrzennej B – rozwoju rolnictwa. Realizacja zatem planu miejscowego, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium może jednoznacznie wyznaczyć zasięg strefy podlegającej procesom inwestycji budowlanych i odseparować go od pozostałych terenów, które mają nadal pełnić funkcję krajobrazów otwartych gminy. Przeniesienie kierunków polityki przestrzennej gminy na ustalenia planu miejscowego blokuje możliwość rozwoju zagospodarowania terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. W obszarach gdzie nie obowiązują planu miejscowe następuje rozproszenie zabudowy właśnie w skutek wydawania takich decyzji. Sytuacja ta dotyczy również obszaru objętego opracowaniem. W chwili obecnej nie obowiązuje tu żaden plan miejscowy. Gmina Iłża nie stwierdza szczególnego zapotrzebowania inwestycyjnego na tereny położone w strefie ograniczonej urbanizacji w obrębie Pieńki. Działania planistyczne w zasięgu tej strefy ograniczyły się zatem do wyodrębnienia istniejącego układu przestrzennego wsi i umożliwienia wyłącznie jego uzupełnienia, w tym w zakresie zapotrzebowania na zabudowę zagrodową. W skutek tego działania krajobraz polno – leśny może zostać zachowany bez istotnych zmian. Jest to istotne ze względu na częściowe położenie obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża – Makowiec. Opisane powyżej cele planistyczne, jak wspomniano wcześniej obejmują większość terenów objętych procedurą planistyczną. W granicach opracowania znajdują się jednak jeszcze tereny, które w studium zostały zakwalifikowane do stref A ograniczonej urbanizacji i C zintensyfikowanej urbanizacji. Strefy te zgodnie ze studium są strefami, w których powinna nastąpić intensyfikacja działalności inwestycyjnej. Szczególnie dotyczy to strefy C. W przypadku obszaru opracowania strefy te są zlokalizowane w ciągu drogi krajowej nr 9 więc intensyfikacja działań inwestycyjnych nie będzie miała szczególnie istotnego wpływu na walory przyrodniczo – krajobrazowe pozostałej części obrębu Pieńki. W przypadku strefy

, w powiązaniu z bezpośredni sąsiedztwem drogi krajowej podstawowe przeznaczenie terenów w planie miejscowym jest związane z działalnością gospodarczą, produkcyjno-usługową. Natomiast w przypadku strefy A ze względu na studium i istniejące zagospodarowanie terenów, tj. występowanie na gruncie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie terenów w planie zostało ukierunkowane na rozwój zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze studium i obejmującej ochronę przyrodniczo – krajobrazową gminy, w strefie tej z zasięgu terenów inwestycyjnych wyłączono tereny pełniące istotne funkcje krajobrazowe, tj. tereny rolnicze podlegające uprawie lub stanowiące element krajobrazu otwartego, tereny leśne i tereny zieleni o funkcjach ekologicznych, tj. podmokłe, zadrzewione lub podlegające sukcesji siedlisk naturalnych występujących w regionie. Wskazanie w projekcie planu terenów zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych dotyczy również strefy B. Działania te mają na celu wzmocnienie lokalnych węzłów ekologicznych i powiązań między nimi. Ostatnie działanie planistyczne istotnie wpływające na zagospodarowanie terenów w granicach sporządzanego planu jest zakwalifikowanie terenów poeksploatacyjnych do terenów rolniczych. Dopuszczenie innych form rekultywacji złożyć po zakończeniu eksploatacji, poprzez wskazanie inwestycyjnego przeznaczenia terenu w projekcie planu, nie ma uzasadnienia przestrzennego i funkcyjnego. Tereny te są izolowane do układów urbanistycznych wsi, położone w otoczeniu krajobrazów otwartych gminy i dodatkowo wykazują ograniczoną dostępność komunikacyjną.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U – tereny usług;
- 4) U-PP-PS – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 5) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej;
- 6) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) IT – teren telekomunikacji;
- 10) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 11) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 12) L – tereny lasów;
- 13) ZN – tereny zieleni naturalnej.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach sporządzanego planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Istniejący stan zagospodarowania obszaru opracowania posiada charakterystyki typowo wiejskie. W użytkowaniu gruntów dominującą rolę mają tereny rolnicze oraz występujące w ich zasięgu śródpolne kompleksy leśne. Grunty rolnicze w znacznej części nie są uprawiane. Nieużytki rolnicze w znacznym stopniu uległy sukcesji gatunków leśnych z nimi sąsiadujących i obecnie występują w formie zadrzewień. Część nieużytków rolniczych pokryta jest również nalotem roślinności spontanicznej i ruderalnej występującej w mozaice z pozostałościami roślinności segetalnej związanej z prowadzoną w przeszłości uprawą polową. Grunty o takiej charakterystyce występują głównie w sąsiedztwie zabudowań. Zespoły istniejącej zabudowy mają typowy charakter ulicowy. Są one skupione w pierzejach istniejących dróg gminnych. Zespoły zabudowy mają charakter wielofunkcyjny, tj. stanowią mieszkankę zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, z lokalnie występującymi usługami i zabudową o charakterze letniskowym. W obszarze opracowania poza wykształconymi układami ulicowymi

występuje również kilkanaście zabudowań rozproszonych. Zabudowa znajduje się głównie na przebiegu drogi krajowej nr 9 i jest to przede wszystkim zabudowa zagrodowa, w części wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkaniowe. W rejonie drogi krajowej zlokalizowany jest również duży teren usług związanych z obsługą ruchu na drodze krajowej nr 9. Jest to stacja paliw oraz obiekty hotelarsko – gastronomiczne. Stan zabudowy jest silnie zróżnicowany. Występują tu zarówno budynki w bardzo dobrym stanie technicznym – architektonicznym, jak również w bardzo zły. Zły stan wykazują głównie starsze zabudowania siedlisk rolniczych – niektóre z nich są wręcz zrujnowane i niezamieszkałe obecnie. Dobry stan wykazuje natomiast nowa zabudowa mieszkaniowa i również usługowa zlokalizowana na przebiegu drogi krajowej nr 9. W południowej części opracowania występują również tereny poeksploatacyjne – pozostałości po eksploatacji powierzchniowej surowców budowlanych. Tereny te nie są jeszcze w pełni zrehabilitowane.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Iłża.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłża, zostało przyjęte w 2013 r. W roku 2020 w gminie przeprowadzono szczegółową aktualizację studium obejmującą obszary objęte sporządzanym obecnie planem miejscowym (uchwała nr XXIX/195/2020 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 października 2020 r.). Przeprowadzona zmiana studium dotyczyła kompleksowej zmiany zarówno uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania gminy. Kompleksowość zmian wynika z nieuwzględnienia w studium obowiązujących uwarunkowań wynikających dla rozwoju gminy z występowania w jej obszarze farm elektrowni wiatrowych i przebiegu obwodnicy miasta Iłża w ciągu drogi krajowej nr 9.

Obszar objęty granicami opracowania znalazł się w następujących strefach funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w poza zmianą studium wykonaną w 2020 r.:

STREFA A – strefa ograniczonej urbanizacji, podyktowana jest uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Strefa A znajduje się w północno-wschodniej, północno-zachodniej, zachodniej i południowej części gminy. Granica strefy A została podyktowana uwarunkowaniami przyrodniczymi gminy, zarówno formami ochrony przyrody, jak i obszarem lasu oraz doliną rzeki Iłżanki. Znaczną część strefy stanowią obszary położone przy granicy gminy. Strefa A obejmuje północno-wschodnią część gminy, którą tworzą lasy należące do Nadleśnictwa Marcule. Dalej strefa rozciąga się w rejonie północno-zachodnim, zachodnim i południowym gminy, obejmując kolejno: obszary NATURA 2000: „Pakośław” i „Uroczyska Lasów Starachowickich”, użytek ekologiczny Pakośław oraz rezerwat przyrody „Dąbrowa Polańska”. Do strefy włączono także prawie cały obszar chronionego krajobrazu Iłża – Makowiec, który położony jest w zachodniej i północno-zachodniej części gminy. Strefa kończy się na lasach usytuowanych w południowej części gminy, na terenie których znajduje się rezerwat Piotrowe Pole oraz użytek ekologiczny Zębiec. Do strefy A zaliczono również obszar chronionego krajobrazu zlokalizowany po wschodniej stronie gminy – stanowi on małą powierzchnię i usytuowany jest w okolicy miejscowości Piłatka. Strefa A obejmuje swym zasięgiem m.in. następujące miejscowości: Płudnica, Pakośław, Sereczice, Kolonia Sereczice.

Z uwagi na ww. formy ochrony przyrody urbanizacja w tej strefie powinna być ograniczona. Gospodarowanie w granicach obszarów form ochrony przyrody musi być prowadzone zgodnie z przepisami powołującymi ww. obszary.

Zasady użytkowania

Strefa A obejmuje głównie tereny z ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych. Kierunkiem rozwoju w tej strefie jest zachowanie funkcji ekologicznej, zrównoważona produkcja leśna i rolna, przy jednoczesnym wykorzystaniu walorów przyrodniczych poprzez rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku. Do podstawowych zasad użytkowania zaliczyć można:

- nowo powstająca zabudowa nie powinna zaburzać struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów już zainwestowanych; z tego też względu należy zwrócić uwagę na to, aby powstawała w ramach istniejącej zabudowy lub w jej sąsiedztwie,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego i związanych z tym usług powinien być uzupełniony odpowiednią infrastrukturą i zapewniać dostępność komunikacyjną,
- działalność leśna, rolnicza, a zwłaszcza usługowa nie powinna znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach strefy A nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu *Ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)*, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, drogowej i technicznej.

Proponowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zabudowa zagrodowa:

- minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:

- minimalna powierzchnia działki – 800,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

STREFA B – strefa rozwoju rolnictwa

Strefa B położona jest głównie w północnej i wschodniej części gminy. Zaczynając od strony północnej, do strefy należą m.in. następujące miejscowości: Starosiedlice, Krzyżanowice, Kotlarka, Prędocin, Prędocin Kolonia, Maziarze Stare, Walentynów, Florencja, Podjedlanka, Chwałowice, Maziarze Nowe, Błaziny Górne, Błaziny Dolne, Jasieniec Łżecki Górny, Nowy Jasieniec Łżecki, Jasieniec Łżecki Dolny. Tereny te nie obejmują swym zasięgiem obszarów form ochrony przyrody, w związku z tym pozwala się w strefie B prowadzić działalność rolniczą bez większych ograniczeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W strefie tej występują gleby różnych klas. Istotne jest zatem, aby tereny o najkorzystniejszych warunkach glebowych wykorzystać rolniczo. Szczególnie na glebach klasy II i III należy ograniczyć wprowadzanie nowej zabudowy. Przeznaczenie tych gruntów na cele nieleśne i nierolnicze, a także torfów oraz gruntów użytkowanych w intensywnej produkcji rolnej, następować powinno wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

Zasady użytkowania

Obszar powinien pełnić funkcję rolniczą. Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o niewielkiej uciążliwości;

- usługi należy lokalizować w rejonach koncentracji terenów osadniczych,
- obszary zainwestowane i nowo zainwestowane należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- należy zwrócić uwagę na jednorodny charakter nowej i adaptowanej zabudowy,
- w miarę możliwości należy nowo powstające inwestycje lokalizować w ten sposób, aby powstawały grupy stref, odpowiednio zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i innej.

Na terenie strefy B i C, w miejscowości Krzyżanowice wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej w celu zachowania i utrzymania oraz zwiększenia przejrzystości oryginalnych, historycznych struktur przestrzennych.

Proponowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zabudowa zagrodowa:

- minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:

- minimalna powierzchnia działki – 800,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe

STREFA C – strefa zintensyfikowanej urbanizacji

Strefa C zlokalizowana jest przede wszystkim na terenach przyległych do drogi krajowej nr 9 oraz drogi wojewódzkiej nr 747. Strefę C tworzą głównie 3 obszary. Pierwszy znajduje się we wschodniej części gminy, między starą i nową drogą wojewódzką 747. Drugi zlokalizowany jest w północnej części gminy, wzdłuż drogi krajowej nr 9, natomiast trzeci umiejscowiony jest w południowej części gminy – po prawej stronie nowej obwodnicy do granicy gminy z miastem oraz wzdłuż drogi krajowej nr 9.

Strefę C wyznaczono wszędzie tam, gdzie planuje się rozwój funkcji przemysłowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz magazynowo-składowej o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także mieszkaniowej, w nawiązaniu do struktury gminy. Najlepszym rozwiązaniem byłoby, gdyby rozwój zabudowy w strefie C kształtowany był w oparciu o plany miejscowe.

Zasady użytkowania:

- rozwój funkcji przemysłowej, usługowej, produkcyjno – usługowej,
- oraz magazynowo-składowej powinien być poprzedzony uzupełnieniem w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- zainwestowanie o charakterze uciążliwym należy lokalizować poza skupiskami zabudowy mieszkaniowej, w rejonach najmniejszego zainteresowania osiedleńczego,
- w miarę możliwości należy nowo powstające inwestycje lokalizować w ten sposób, aby powstawały grupy stref, odpowiednio zabudowy mieszkalnej, gospodarczej i innej,
- należy zwrócić uwagę na jednorodny charakter nowej i adaptowanej zabudowy,
- lokalizacja nowych obiektów przy drodze krajowej nr 9 wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi.

Projektowana obwodnica będzie przebiegać przez strefę C i D. W związku z powyższym w strefie obwodnicy przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej oraz związanej z obsługą podróży.

Proponowane wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Zabudowa zagrodowa:

- minimalna powierzchnia działki – 1500,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa:

- minimalna powierzchnia działki – 800,00 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- maksymalna wysokość – do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe

Zabudowa produkcyjno – składowo - usługowa:

- minimalna powierzchnia działki – nie wyznacza się minimalnej wielkości działki, wartość tę uzależnia się od rodzaju prowadzonej działalności,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

W celu wykorzystania walorów krajobrazowych i kulturowych łączy oraz poprawy wizerunku miasta i gminy w strefie A, B, C i D zaleca się rozwój terenów związanych z

turystyką i rekreacją. Należy rozważyć wprowadzenie lub adaptację zabudowy pod rekreację indywidualną i turystyczną, które będą rozwijały się na terenach najbardziej atrakcyjnych pod względem turystycznym, z dobrym dostępem komunikacyjnym.

Przewiduje się, że obszar położony w strefie C, między obwodnicą a granicą miasta z gminą, ma duże szanse na to, aby stać się terenem bardzo atrakcyjnym dla inwestorów. Takie rokowania argumentowane są atrakcyjnym położeniem terenu – blisko miasta, jednocześnie niedaleko obwodnicy i w zasięgu jeziora Iłżeckiego oraz miejscowości: Budki Seredzkie, Błaziny Dolne, Kolonia Seredzice.

Turystyka może być w gospodarce Iłży coraz istotniejszym źródłem dochodów i czynnikiem wywołującym efekt synergii. Na obszarach o największych walorach wypoczynkowych mogą rozwijać się różne formy turystyki i rekreacji, w tym agroturystyka sprzyjająca wielofunkcyjności obszarów wiejskich oraz turystyka kwalifikowana (rowerowa).

Rozwój turystyki i rekreacji na Mazowszu wymaga rozbudowy i modernizacji infrastruktury oraz bazy turystycznej, popartej odpowiednią promocją walorów turystycznych i kulturowych miasta i gminy Iłża oraz produktów regionalnych.

W studium określono, że wskaźniki te są proponowane, co wskazuje, że mogą być one weryfikowane na etapie sporządzania planów miejscowych.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy. Potrzeby zrównoważonego rozwoju gminy są realizowane w dokumentach kierunkowych określających jej rozwój. W przypadku planu miejscowego główne zmiany przestrzeni gminy zapewniające jej rozwój, z uwzględnieniem jej zrównoważonego rozwoju są zawarte w kierunkach rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wskazano obszary rozwoju funkcji przestrzennych wynikających z zapotrzebowania gminy na poszczególne typy zabudowy oraz tereny wyłączone z tych stref ze względu na potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy, czy ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych w sposób umożliwiający mieszkańcom gminy wysoką jakość życia. Zgodnie z tym dokumentem obszar opracowywanego planu znajduje się w zasięgu terenów o ograniczonej intensyfikacji procesów urbanizacyjnych. Wytyczne studium w tym zakresie zostały uwzględnione w planie miejscowym poprzez ograniczenie przestrzenne terenów inwestycyjnych. Skutkiem takiego działania jest pozostawienie w ustaleniach planu rozległych krajobrazów polno – leśnych bez zmian. Ma to wpływ pozytywny zarówno na komfort życia mieszkańców obrębu Pieńki, jak również służy zachowaniu istniejącej struktury systemu przyrodniczego gminy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu Iłża-Makowiec. Zgodnie z planem w granicach obszaru chronionego obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, zgodnie z ustaleniami

określonymi w planie. Głównie dotyczy to zakazu realizacji w granicach obszaru chronionego przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wyłączenia ze stref inwestycyjnych zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Obszarem podlegającym ochronie i obejmującym opracowanie jest również Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska. W granicach Zbiornika, zgodnie z planem, obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W obszarze planu występują gleby podlegające ochronie, które na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), wymagające zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W ustaleniach planu nie przewiduje się dokonywania zmiany tych gleb na cele nierolnicze lub nieleśne. Przygotowanie stosownych wniosków w tym zakresie nie było zatem konieczne.

W obszarze opracowania zostały wyznaczone udokumentowane złoża surowców mineralnych Gaworzyna oraz teren górniczy i obszaru górniczy Gaworzyna N. Zgodnie z planem w ich zasięgu obowiązują przepisy odrębne, w tym określające zasady eksploatacji złóż, ich rekultywacji po zakończeniu ich eksploatacji oraz obowiązujące w zakresie określenia pasów i filarów ochronnych dla terenów górniczych, zgodnie z polską normą

W planie wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska wprowadzone do ustaleń planu obejmują:

- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie jeżeli dotyczą one dróg i infrastruktury technicznej oraz inwestycji realizowanych na terenach U-PP-PS;
- kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W obszarze planu ochronie konserwatorskiej stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 78-68/10 (śląd osadnictwa – datowanie nieokreślone).

Dla zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne), chronionego w planie w formie strefy ochronnej, zgodnie z planem obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym oraz zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla wyodrębnionych w nim terenów.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ograniczenia inwestycyjne w obszarze opracowania, jednocześnie największe zagrożenie dla zdrowia ludzi, stwarza jego położenie w zasięgu pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. W lokalizacji obiektów budowlanych niezbędne będzie również uwzględnienie strefy ograniczeń sytuowania budynków od granicy lasu, obejmującej pas terenu szerokości 12m od granicy gruntów leśnych. W strefie obowiązują zasady lokalizacji budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii. W jej zasięgu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, realizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenia te przestają obowiązywać po skablowaniu lub likwidacji tych linii.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zmianami). Dodatkowo dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania. Na całym obszarze planu wskazano także nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu kierunkowego przeznaczenia inwestycyjnego związanego z zabudową mieszkaniową i zagrodową, działalnością produkcyjno - magazynową oraz komercyjną funkcją usługową, w tym handlem. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów inwestycyjnych. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Wzrost podatków pozwoli na realizację zamierzonych w obszarze planu inwestycji publicznych w innych częściach miasta. Zgodnie z wykonaną

prognozą skutków finansowych uchwalenia planu realizacja inwestycji publicznych przewidzianych w jego granicach nie będzie wymagała pozyskania dodatkowych środków budżetowych. Zakładane wpływy budżetowe z tytułu realizacji ustaleń planu będą przewyższać koszty niezbędne do ich realizacji.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Obszary objęte granicami planu w przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty gminne i Skarbu państwa ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami publicznymi. Niewystarczająca do spełnienia norm technicznych szerokość wydzielonych dróg publicznych mających pozostać w zasobie miasta powoduje, że konieczny będzie wykup gruntów niezbędnych do ich poszerzenia oraz realizacji nowych dróg publicznych w celu aktywizacji nowych terenów inwestycyjnych. Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek budowlanych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrożających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Tereny takie otrzymały w planie odrębne przeznaczenie i zostały przeznaczone na cele infrastruktury komunikacyjnej, które mają być jednocześnie głównymi korytarzami lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Obsługa terenów w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych w innych częściach gminy usług publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Technologie przejściowe z zakresu systemu wodno – kanalizacyjnego, obejmują szczelne zbiorniki na nieczystości inne instalacje dopuszczone przepisami prawa oraz indywidualne ujęcia wody. Zakłada się, że będą one funkcjonować jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. W projekcie planu dopuszczono realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej. Brak gminnej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła na zorganizowanych systemach ciepłowniczych. W ustaleniach planu dopuszczono ogrzewanie pomieszczeń z sieci gazowej i zbiorników na gaz oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE). W rozumieniu planu w celu dostarczenia ciepła mogą być używane również inne paliwa dopuszczone przepisami prawa. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z

obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne oznaczone symbolami KDR i KDD. Drogi KDD służą również bezpośredniej obsłudze terenów inwestycyjnych. Nie przewiduje się wykorzystania do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnej drogi KDR (droga krajowa). Droga ta ma pełnić funkcję ponadlokalną, wiążącą gminę Iłża z regionem. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z publicznymi będzie realizowany poprzez wydzielane w miarę potrzeb drogi wewnętrzne oraz drogi wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KR i KD. Miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie ma uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Iłży sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uwzględnieniu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, opinii Burmistrz skierował projekt planu do konsultacji społecznych, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O konsultacjach powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. W ogłoszeniu określił miejsce i termin konsultacji, miejsce i termin spotkania otwartego nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, dyżuru projektanta oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

W trakcie konsultacji wpłynęło łącznie 5 uwag. Dwie z nich dotyczyły powiększenia zasięgu terenów związanych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Uwagi w tym zakresie zostały uwzględnione przez Burmistrza Iłży w części gdzie nie powodowałyby to rozproszenia zabudowy, tj. tylko w tej części planu, która znajduje się w sąsiedztwie istniejącego układu wsi. Umożliwiło to uwzględnienie 1 uwagi w całości i drugiej w części. Kolejne uwagi dotyczyły dopuszczenia realizacji na terenach zabudowy zagrodowej usług związanych z agroturystyką oraz usług związanych z obsługą rolnictwa oraz ograniczenia realizacji w zabudowie usługowe – produkcyjnej działalności związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów. Obydwie uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza. Uzasadnieniem uwzględnienia uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji usług na terenach zabudowy zagrodowej jest poprawa warunków rozwoju zabudowy związanej z rolnictwem. Natomiast uwzględnienie uwagi ograniczającej działalność związaną z odpadami jest uzasadniona ograniczeniem w projekcie planu realizacji takiej działalności gospodarczej dla innych terenów o funkcjach inwestycyjnych. Ostatnia z uwag została złożona po wyznaczonym terminie. Z tego powodu została ona odrzucona przez Burmistrza Iłży. Dodatkowo uwaga ta nie mogłaby być również uwzględniona z przyczyn wynikających z jej treści. Dotyczy ona likwidacji drogi 3KDD przebiegającej przez działkę nr 61/1 Pieńki. Droga ta jest niezbędna do uruchomienia inwestycyjnego gruntów przylegających do drogi krajowej nr 9, w tym gruntów będących własnością osoby składającej uwagę. Jej uwzględnienie znacząco utrudniłoby dojazd do nowych terenów inwestycyjnych bez wykorzystania do tego celu drogi krajowej nr 9. Przyjęcie uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych nie powodowało istotnych zmian w warunkach zagospodarowania terenów położonych w pobliżu nieruchomości objętych nimi. Uwzględnienie uwag nie miało również wpływu na warunki uzgodnienia projektu planu przez uprawnione do tego instytucje. Ponawianie procedury planistycznej w skutek ich rozstrzygnięcia nie miało zatem uzasadnienia formalnego. Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Iłży i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14).

W planie wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

12. Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt. 15).

Zgodnie z wcześniejszymi rozdziałami uzasadnienia obszar objęty planem znajduje się w części gminy o ograniczonych procesach urbanizacyjnych, co skutkuje przestrzenną blokadą zasięgu terenów przeznaczonych w nim na cele inwestycji budowlanych, poza zasięg wykształconych układów przestrzennych wsi i terenów najsilniej przekształconych antropogenicznie. Skutkiem tych działań jest pozostawienie w jego ustaleniach większości terenów w użytkowaniu rolniczym lub leśnym. Działanie to umożliwia zachowanie kompleksów glebowo – rolniczych bez istotnych zmian w strukturze rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy.

13. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, związanych z produkcją i magazynowaniem, usługami i handlem oraz utrzymaniem i powiększeniem funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej. Predyspozycje te wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. W planie do inwestycji celu publicznego zaliczono jedynie drogi publiczne KDR, KDD i KD, które wskazano jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

14. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Wskazane w planie drogi oznaczone symbolem KDR i KDD można zaliczyć do dróg łączących obszar planu z układem komunikacyjnym gminy, oprócz funkcji bezpośredniej obsługi terenów inwestycyjnych. Utrzymanie funkcji tych dróg zminimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu. Układ dróg wymienionych powyżej umożliwia również swobodny dojazd do poszczególnych terenów związanych z funkcjami inwestycyjnymi wyznaczonych w planie.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście. Rezerwy te umożliwiają wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji zbiorowej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

15. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania gminy będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w

planie drogach publicznych i innych terenach publicznych znajdujących się w zarządzie miasta. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne, realizowane przez inwestorów.

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny przeznaczone w planie na cele budowlane tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część terenów inwestycyjnych gminy Iłża.

17. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 2).

Plan jest zgodny z wykonaną w r. dla gminy Iłża oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Miejską w Iłży na podstawie Uchwały z dnia r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłża. Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Sporządzenie projektu zmiany planu, który jest zmianą zmiany planu obowiązującego jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność dostosowania ustaleń planów do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków złożonych w sprawie przystąpienia do sporządzania planów miejscowych lub niejednoznaczności ustaleń tych planów. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego zmiany planu, tym samym projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy.

18. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3).

Analiza przyjętego przeznaczenia w planie terenów i zasad ich zagospodarowania wskazuje, że dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów nie będą obciążać budżetu gminy poza wysokość założonych dochodów budżetowych wynikających z realizacji planu. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć ponoszone przez gminę nakłady nawet w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych, w trakcie których zorganizowano spotkanie otwarte i dyżur projektanta oraz powiadomiono społeczeństwo o trybie i okresie składania uwag do projektu planu,
- e) wskazane w stosownym ogłoszeniu spotkanie otwarte i dyżur projektanta odbyły się w wyznaczonym terminie,

- f) rozstrzygnięto uwagi złożone wyznaczonym terminie, a sposób ich rozstrzygnięcia nie powodował konieczności ponawiania procedury planistycznej, co umożliwiło przekazanie go Radzie Miejskiej w Iłży celem uchwalenia.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr Rady Miejskiej w Iłży z dnia Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130, ze zmianami).

**UCHWAŁA NR /2025
RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY**

z dnia2025 r.

**w sprawie wprowadzenia w sklepach na terenie miasta Iłża ograniczeń
w godzinach nocnych sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych
do spożycia poza miejscem sprzedaży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 25 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz.U. z 2023 r. poz. 2151) uchwala się co następuje:

§ 1. Ustala się na terenie miasta Iłża ograniczenia sprzedaży napojów alkoholowych prowadzonych w sklepach przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, polegającej na zakazie sprzedaży napojów alkoholowych we wszystkie dni tygodnia między godziną 22:00 a 6:00 rano.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłży.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 12. ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi Rada Miejska w Iłży może ustalić w drodze uchwały, ograniczenia w godzinach nocnej sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży. Ograniczenia mogą dotyczyć sprzedaży prowadzonej między godziną 22:00 a 6:00.

Rada gminy obowiązana jest do podejmowania działań zmierzających do ograniczenia spożycia napojów alkoholowych oraz zmiany struktury ich spożywania. Zmiana wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców Iłży zgłaszającym uwagi, dotyczące zakłócania porządku publicznego związanego ze sprzedażą alkoholu w późnych godzinach nocnych i wczesnych godzinach porannych.

Proponowana uchwała będzie miała pozytywne skutki społeczne takie jak: działanie na rzecz trzeźwości, kulturę spożywania alkoholu oraz poprawę odpowiedzialnej sprzedaży i podawania alkoholu przez sprzedawców. Dodatkowo pozwoli poprawić bezpieczeństwo, porządek i wizerunek miasta Iłża jako przyjaznego i dbającego zarówno o mieszkańców jak i turystów.

Na terenie Iłży wdrożone zostały działania z zakresu odpowiedzialnej sprzedaży napojów alkoholowych. Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Iłży wraz z Policją monitoruje sytuację związaną z problemem nadużywania alkoholu i nieprzestrzegania prawa dotyczącego sprzedaży alkoholu. Stosownie do art. 12 ust. 6 ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi rada gminy przed podjęciem uchwały ograniczającej sprzedaż napojów alkoholowych w godzinach nocnych zasięga opinii właściwych jednostek.

W listopadzie 2024 r. Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Iłży zwróciła się z pismem do Komendanta Komisarjatu Policji w Iłży z prośbą o wskazanie miejsc na terenie miasta Iłża, w których występują częste zakłócania spokoju po godzinie 22:00 oraz miejsc, w których najczęściej dochodzi do spożywania napojów alkoholowych. Z nadesłanej odpowiedzi wynika, iż na terenie miasta Iłża do zakłócania spokoju w porze nocnej najczęściej dochodzi w okolicach sklepów, w których prowadzona jest sprzedaż alkoholu po godzinie 22:00. Komendant nadmienia również o częstych zatrzymaniach wielu nietrzeźwych, kierujących pojazdami mechanicznymi.

W gminach, gdzie wprowadzono już zakaz nocnej sprzedaży alkoholu wskazuje się na spadek naruszeń porządku publicznego, spadek interwencji, a jednocześnie wzrost komfortu życia mieszkańców, co wydaje się znaczącym argumentem za wprowadzeniem zakazu.

Należy też stanowczo podkreślić, że alkohol jest jedną z najbardziej powszechnych substancji psychoaktywnych używanych przez młodzież. Statystyki podają, że wiek inicjacji alkoholowej z roku na rok się obniża. Większość młodych ludzi zaczyna spożywać alkohol między 12 a 16 rokiem życia. Brak możliwości zakupu alkoholu w porze nocnej z całą pewnością ograniczy jego spożycie przez młodych ludzi, którzy najczęściej dokonują zakupu w sposób spontaniczny i w późnych godzinach nocnych.

Przedmiotowa uchwała wejdzie w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, co pozwoli przedsiębiorcom dostosować się do nowych zasad sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży.

Rozdzielnik:

1. Centrum Kultury i Turystyki w Ilży.
2. Miejsko – Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ilży.
3. Biblioteka Publiczna w Ilży.
4. Komisariat Policji w Ilży.
5. Muzeum Regionalne w Ilży.
6. Przedszkole Samorządowe w Ilży.
7. Szkoła podstawowa:
 - Ilża,
 - Jasieniec Ilżecki,
 - Siedzice,
 - Błaziny Dolne,
 - Pakosław,
8. Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Ilży.

Samorządowe Przedszkole w Iłży

Oś. Stanisława Staszica 14, 27-100 Iłża

Tel./fax. 48 616 26 86

E-mail: przedszkoleilza@wp.pl

Iłża, dn. 21.01.2025r.

**Inspektor Referatu
Organizacyjno-
Prawnego
Pan: Tomasz Pawlak**

Dyrektor Samorządowego Przedszkola w Iłży informuje, że przedszkole jest placówką nieferyjną i pracuje według ustalonego planu. Zajęcia dydaktyczne realizowane są zgodnie z ramowym rozkładem dnia i ukierunkowane na utrwalanie zdobytej już wiedzy i umiejętności.

W okresie ferii do przedszkola uczęszcza mniej dzieci i w związku z tym organizowane są dyżury. Dzieci ze wszystkich grup połączone są w grupy wiekowe – 3-4 latki oraz 5-6 latki.

W trosce o bezpieczeństwo naszych dzieci w przedszkolu jak co roku odbędą się zajęcia, których celem jest edukacja dzieci jak bezpiecznie spędzić ferie zimowe.

Marzena Grudniewska
Dyrektor Samorządowego
Przedszkola w Iłży



Szkoła Podstawowa im. II Brygady AL „ŚWIT” w Jasieńcu Hżeckim
27-100 Hża, Jasieniec Hżecki Górny 75; tel.: (048) 6160022
<http://www.spjasieniecilzecki.edupage.org>
e-mail: szkolajasieniec2@o2.pl

INSPEKTOR REFERATU ORGANIZACYJNO – PRAWNEGO

SZKOŁA PODSTAWOWA
im. II Brygady AL „Świt”
w Jasieńcu Hżeckim
Jasieniec Hżecki Górny 75, 27-100 Hża
tel 48 616 00 22

URZĘDU MIEJSKIEGO W HŁŻY

PAN TOMASZ PAWLAK

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.01.2025 roku, Nr OR.033.01.2025, dyrektor Szkoły Podstawowej w Jasieńcu Hżeckim – Michał Koriat informuje, że w okresie ferii zimowych nie zaplanowano działań i zadań związanych ze zorganizowanym wypoczynkiem dzieci i młodzieży.

W dniu 20.01.2025 roku zorganizowano w szkole apel dla dzieci z oddziałów przedszkolnych i uczniów z klas I – VIII z udziałem przedstawicieli Komisariatu Policji w Hłży na temat bezpiecznego spędzania czasu podczas ferii zimowych. Wśród uczniów klas V – VIII podczas apelu poruszono dodatkowo problem związany z hejtem. Wszyscy uczniowie zostali uświadomieni o bezpiecznym korzystaniu z Internetu.

Ponadto we wszystkich grupach oddziałów przedszkolnych i w klasach I – VIII na ostatnich lekcjach wychowawczych przed feriami zostaną przeprowadzone przez wychowawców prelekcje na temat bezpiecznego spędzania czasu wolnego podczas ferii zimowych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabawy na świeżym powietrzu – jazda na łyżwach, sankach tylko w miejscach bezpiecznych do tego wyznaczonych. Nauczyciele zwrócą uwagę uczniom, aby nie wchodzić na zamrożone rzeki, zbiorniki wodne, jeziora. Wychowawcy przypomną o zasadach bezpiecznego korzystania z Internetu.

W okresie od 03.02.2025 roku będą trwały prace remontowe w budynku szkoły na sali gimnastycznej, min. szpachlowanie i malowanie ścian.

Z poważaniem

dyrektor Szkoły Podstawowej
im. II Brygady AL „Świt”
w Jasieńcu Hżeckim

Michał Koriat

DYREKTOR
SZKOŁY PODSTAWOWEJ
w Jasieńcu Hżeckim
mgr Michał Koriat



Iłża, dn. 20.01.2025r

Sz.P.

Burmistrz Iłży

Marek Łuszczek

Centrum Kultury i Turystyki w Iłży w nawiązaniu do pisma OR.033.01.2025 r informuje, że w okresie ferii zimowych są planowane następujące zadania/działania:

1. 3.02.- Warsztaty ceramiczne
2. 3.02.- Pokaz strażacki
2. 4.02 – Kino „ Renifer Niko”- film dla dzieci
3. 5.02. – Zabawy z ciastoliną
4. 6.02. – Warsztaty muzyczne
5. 6.02 – Warsztaty pieczenia ciasteczek
6. 7.02 - Karaoke dla dzieci

- 5.10.02.– Warsztaty ceramiczne
- 6.11.02. - Rozgrywki Fifa na dużym ekranie
- 7.12.02. – Warsztaty muzyczne
- 8.12.02 - Kino „Zmiennokształtni” film dla młodzieży
- 9.13.02. – Warsztaty z tworzenia komiksów
- 10.14.02 – Bal dla dzieci

Ferie zimowe Dom Kultury w Jasieńcu

- 1.3.02. – Zwariowane melodie – Karaoke
- 2.5.02. – „Zatańcz z nami” zajęcia taneczne
- 3.5.02 – Pokaz pierwszej pomocy OSP Jasieniec
- 4.7.02. – Gry planszowe i origami
- 5.10.02. – Zwariowane melodie – Karaoke
- 6.12.02. - Warsztaty tworzenia własnych kartek walentynkowych
- 7.12.02 – Gry i zabawy

Z poważaniem

Dyrektor Centrum Kultury
i Turystyki w Iłży
Emil Karpiński

Sz.P.
Tomasz Pawlak

W odpowiedzi na pismo nr OR.033.1.2025 z dnia 14-01-2025 w sprawie informacji dotyczących bezpieczeństwa wyjaśniam co następuje:

1. W Szkole Podstawowej w Pakośławiu są obecnie realizowane pogadanki i mini wykłady na temat bezpiecznych sposobów spędzania wolnego czasu, ze szczególnym uwzględnieniem niebezpieczeństw związanych z zachowaniami typowymi dla zimy (wchodzenie na lód zbiorników, jeżdżenie na łyżwach po lodzie na drogach i chodnikach).

2. Planujemy organizację (sporadyczną, według zgłoszonego zapotrzebowania) gier i zabaw na sali gimnastycznej – w pierwszym tygodniu ferii (3-7 lutego 2025).

3. Przez cały okres ferii dzieci mogą korzystać z zasobów biblioteki publicznej, która fizycznie umieszczona jest w budynku szkoły (gry i zabawy świetlicowe, gry komputerowe).

SP.0711.1.2025.SP

Seredzice, dn. 17.01.2025 r.

Sz. P. Marek Łuszczek
Burmistrz Iłży

W odpowiedzi na pismo nr OR.033.01.2025 z dnia 14.01.2024 r. informuję, że nasza szkoła nie planuje takich działań jak półkolonie, warsztaty, spotkania czy imprezy plenerowe dla uczniów ze względu na okres urlopowy nauczycieli.

W ramach akcji informacyjnych wszyscy wychowawcy przeprowadzą udokumentowane pogadanki dla uczniów dotyczące bezpieczeństwa podczas najbliższych ferii zimowych.

W okresie ferii uczniowie pod opieką rodziców będą mogli korzystać ze szkolnego placu zabaw i boiska oraz biblioteki funkcjonującej na terenie szkoły. Raz w tygodniu będziemy udostępniać szkolną salę gimnastyczną dla zainteresowanej grupy siatkarzy.

Z wyrazami szacunku
Sławomir Pionka

DYREKTOR
SP W SEREDZICACH
mgr Sławomir Pionka

MGOSiR.4120.1.2025r.

Ilża, dn. 17.01.2025r.

Urząd Miejski w Ilży

Miejsko Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ilży informuje, że nie planuje organizacji zajęć dla dzieci i młodzieży w czasie ferii 2025r. Ośrodek udostępnia dzieciom oraz młodzieży Otwartą Strefę Aktywności, w obrębie której znajduje się plac zabaw, siłownia, przyrządy do kalisteniki, stół do ping-ponga, kręgielnia plenerowa, kort tenisowy oraz tyrolka. MGOSiR udostępni kampanię informacyjną na swoich social mediach odnośnie zakazu wchodzenia na lód a także bezpiecznego korzystania z minowych atrakcji oraz skieruje pismo do Komisariatu Policji w Ilży z prośbą o częstsze kontrole.

Z poważaniem
Dyrektor
Miejsko - Gminnego Ośrodka Sportu
i Rekreacji w Ilży

Joanna Pawlak



MUZEUM
REGIONALNE
W IŁŻY

MR/061/1/2025

Iłża dnia 14.01.2025

Muzeum Regionalne
w Iłży
ul. Stazińska 1, 27-100 Iłża

Sz. Pan Damian Kisiel

Kierownik PTR

Urząd Miejski w Iłży

W związku z pismem PTR.434.1.2025 dotyczącym wydarzeń organizowanych w naszej instytucji w ramach akcji „Bezpieczne ferie”, informuję że planujemy zajęcia warsztatowe dla dzieci, które będą się odbywać dwa razy w tygodniu.

Będą to zajęcia edukacyjno - plastyczne nawiązujące do 100 rocznicy odzyskania Praw Miejskich przez Iłżę, oraz do aktualnej wystawy czasowej „Kolekcja starodruków Muzeum Regionalnego w Iłży”. Przygotowujemy także warsztaty związane z twórczością ludową, które poprowadzi Pani Stanisława Głowacka i Marta Łabedzka.

Z poważaniem

DYREKTOR
[Signature]
mgr Ewelina Białkowska

Ilża, 16-01-2025

MGBP.55.1.2025

Burmistrz Ilży
Marek Luszczyk

Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Ilży w nawiązaniu do pisma OR.033.01.2025 w sprawie przedsięwzięć realizowanych przez Bibliotekę w ramach zapewnienia bezpieczeństwa podczas ferii zimowych 2025 dla dzieci przesyła informacje o planowanych zajęciach w ilżeckiej bibliotece oraz bibliotekach filialnych na terenie gminy.

Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Ilży Oddział dla dzieci zaprasza dzieci na ferie zimowe w każdy wtorek i czwartek w godzinach od **10:00 do 12:00**. W programie:

- Teatrzyk Kamishibai-czytamy, tworzymy, opowiadamy
- eksperymenty
- bajkowe maski karnawałowe
- Walentynki z Franklinem
- gry i zabawy
- głośne czytanie

Na zakończenie ferii Bal karnawałowy i rozstrzygnięcie konkursu „Najaktywniejszy czytelnik roku 2024”

Filia biblioteczna w Blazinach zaprasza dzieci na ferie na 04-14 lutego 2025r. w godzinach **11:00-13:00**. Bibliotekarz odpowiada za bezpieczeństwo dzieci w pomieszczeniu biblioteki. Rodzice przyprowadzają dzieci i zabierają dzieci w ustalonym czasie.

- 04-02-2025r. - „Lubię czytać!”. Zajęcia kreatywne dla dzieci przy użyciu książek dla dzieci
- 07-02-2025r. - „Jestem aktorem w swoim teatrze!”. Zajęcia kreatywne dla dzieci, bawimy się w teatr.
- 11-02-2025 r. - „Tworzymy swoją bibliotekę „zajęcia kreatywne dla dzieci
- 13-02-2025r. „Piszę książkę” zajęcia kreatywne dla dzieci

Filia biblioteczna w Jasińcu Ilżeckim Górnym

„Zimowe inspiracje” to hasło tegorocznych zajęć z dziećmi podczas ferii 2025r. Zajęcia odbywać się będą we wtorki i w piatki w godzinach od 12:00 do 14:00

- 04.02-2025r.-W poszukiwaniu zimy udamy się na biegun południowy. Nie zabraknie zimowych pogaduch o śniegu i lodzie udamy się z wizytą do „Zaczarowanej Zagrody” oraz do Krainy Muminków w zimie. Prace plastyczne inspirowane przeczytanymi tekstami.
- 07-02-2025r. „Śnieżynka” bajka filmowa z kolekcji „Bajeczki Maszy”, „Maskarada” - wykonanie masek karnawałowych. Gry i zabawy integracyjne, zagadki, kalambury oraz gry planszowe.
- 11-02-2025r.- „Dzień Bezpiecznego Internetu”. Wspólna gra edukacyjna pt. „Asy Internetu” dzięki, której nie tylko grasz, ale uczysz się jak zachować się bezpiecznie w sieci. Wspólne

wypełnianie sieci-misji, aby zostać sieciąkiem. Gry planszowe i integracyjne, zagadki oraz kalambury.

-14-02-2025r.-Gry i zabawy Głośne czytanie książki „Maks zima”. Podsumowanie konkursu na „Najaktywniejszego Czytelnika 2024r.”

Filia biblioteczna w Sieradzie

Zajęcia podczas ferii zimowych odbywać się będą w poniedziałki, środy i czwartki w godzinach od **11:00 do 13:00**.

„Manualne poniedziałki” - mające na celu pobudzić wyobraźnię dzieci, a przede wszystkim odebrać je od komputerów, telefonów i tabletów. Malowanie, wycinanie, wyszywanie, szydełkowanie, po to, aby pobudzić wyobraźnię i kreatywność i może odnaleźć nową pasję.

„Zaczytane środy” podczas środowych zajęć przeniesiemy się w świat baśni, bajek i legend. Będą zagadki, kalambury oraz quizy literackie.

„Czwartki z teatrykiem Kamishibai” -wspólne czytanie opowiadań, tworzenie własnych historii i odczytywanie ich za pomocą drewnianego teatru. Tworzenie różnych zakończeń opowiadań i przedstawienie ich w formie teatryku Kamishibai.

Filia biblioteczna w Krzyżanowicach

Zajęcia podczas ferii zimowych odbywać się będą w poniedziałki, środy i piątki w godzinach **11:00 do 13:00**.

-03-02-2025r. -Teatryk Kamishibai-opowiadanie w teatryku Kamishibai, próby tworzenia opowieści w formie Kamishibai.

-05-02-2025r.-Kolaż-zapoznanie się z techniką kolażu, wykonanie kolażu z dostępnych starych gazet.

-07-02-2025r.-Kulinarnie z biblioteką – coroczne pieczenie pyszności we współpracy ze świetlicą wiejską w Krzyżanowicach

-10-02-2025r. Sylwetki bajkowych bohaterów- przedstawienie sylwetek znanych postaci bajkowych w różnych sposób (rysunek, opowieść, przebranie itp.) aby można było odgadnąć co to za postać

-12-02-2025r. – „Planszo-maniak” - w co lubimy grać, dzień z grami planszowymi

-14-02-2025r.-Walentynkowe spotkanie-odgadnij i dopasuj: słynne pary literackie, podsumowanie i zakończenie ferii.

Filia biblioteczna w Pakosławiu:

W programie zajęć: zagadki, quizy, krzyżówki dla dzieci, gry planszowe, czytanie wierszy, książek, reklama nowości wydawniczych, karaoke znanych utworów, lepienie z plasteliny, malowanie obrazków, nauka szydełkowania. Wszystkie zajęcia z uwzględnieniem życzeń i zainteresowań dzieci.

Wojciech Kozłowski
Kierownik Filii Bibliotecznej
w Pakosławiu



Re: Bezpieczne ferie 2025

Od SP Ilża <pspilza@poczta.onet.pl>
Do <tomasz.pawlak@ilza.pl>
Data 2025-01-16 09:48
Priorytet Normalny

Dzień dobry,

w odpowiedzi na pismo z dnia 14 stycznia 2025 r., znak: OR.033.01.2025, dyrektor Szkoły Podstawowej w Ilży poniżej informuje o działaniach podejmowanych przez w/w placówkę w związku ze zbliżającymi się feriami zimowymi:

1. lekcje wychowawcze w klasach I - VIII na temat bezpiecznego wypoczynku podczas ferii, ze szczególnym uwzględnieniem zagrożeń wynikających z wchodzeniem na zamrażnięte pokrywy zbiorników wodnych, bezpieczeństwo zabaw na świeżym powietrzu, bezpieczeństwa uczniów/dzieci w blokowiskach, miejscach oosobnionych, bezpieczeństwa podczas korzystania z Internetu, przypomnienie zasad udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej - Zarządzenie dyrektora szkoły z dnia 16 stycznia 2025 r.;
4. spotkanie uczniów klas I - III z funkcjonariuszami policji przed feriami zimowymi;
5. apele szkolne "Bezpieczne ferie" - w dniu 30 stycznia 2025 r. dla uczniów klas I - III, w dniu 31 stycznia 2025 r. dla uczniów klas IV - VIII;
6. organizacja bezpiecznego wypoczynku dla wszystkich chętnych uczniów naszej placówki w okresie ferii tj. od dnia 03 lutego 2025 r. do dnia 07 lutego 2025 r. (w pierwszym tygodniu ferii), zajęcia zorganizowane przez świetlicę szkolną od godziny 6.30 do godz. 16.00 (ul. Bodzentyńska 45)

Z poważaniem - Marzena Stasiło

Marzena Stasiło
Dyrektor Szkoły Podstawowej
im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Ilży
ul. Wójtowska 5, ul. Bodzentyńska 45
27-100 Ilża
tel. 486163040, 486165863

W dniu 2025-01-15 13:38:59 użytkownik tomasz.pawlak@ilza.pl napisał:

Pozdrawiam:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Ilży z siedzibą ul. Rynek 11, 27 100 Ilża tel. 48 616 31 35, fax 48 616 33 00, e-mail: ilza@ilza.pl Szczegółowa informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miejski w Ilży znajduje się na stronie www.ilza.pl w zakładce Ochrona danych osobowych/klauzule informacyjne oraz www.bip.ilza.pl w zakładce Ochrona danych osobowych/klauzule informacyjne.

KOMISARIAT POLICJI w IŁŻY
Kierownik Ognia Prewencji
27-100 Iłża, ul. Przy Maleniu 1A
tel. 47 701 55 00, fax. 47 701 55 45
e-mail: rafal.wojcik1@ra.policja.gov.pl

I.dz. PR-IVE – 100/25
RTJ - 61/25

Iłża, dnia 18 stycznia 2025r.

Egz. poj.

Urząd Miejski w Iłży
ul. Rynek 11
27-100 Iłża

W nawiązaniu do pisma OR.033.01.2025 z dnia 14.01.2025 roku Komisariat Policji w Iłży informuję, że podczas tegorocznych ferii zimowych przypadających w okresie od 03 do 16 lutego 2025 roku przeprowadzone zostaną działania pod nazwą „Bezpieczne Ferie 2025”.

W okresie od 31 stycznia do 16 lutego funkcjonariusze Naszej jednostki podejmować będą działania mające na celu zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego, zarówno osobom korzystającym z wypoczynku i przemieszczającym się przez teren miasta i gminy Iłża, jak również wszystkim którzy pozostają w tym czasie w swoim miejscu zamieszkania. W tym szczególnym dla dzieci i młodzieży okresie podejmowane będą działania mające na celu m.in.:

- dokonanie kontroli miejsc gromadzenia się nieletnich pod kątem zagrożenia narkomanią, alkoholizmem lub innymi patologiami,
- dokonanie kontroli miejsc sprzedaży alkoholu i wyrobów tytoniowych pod kątem ujawnienia i eliminowania zjawiska sprzedaży osobom niepełnoletnim,
- dokonanie kontroli miejsc sprzedaży tzw. „napojów energetyzujących” lub „napojów energetycznych” pod kątem ujawnienia i eliminowania zjawiska sprzedaży tego rodzaju produktów osobom poniżej 18 roku życia,
- dokonanie kontroli zamrożniętych akwenów wodnych tzw. „dzikich lodowisk” pod kątem zapobiegania mogącym występować zagrożeniom,
- przeprowadzenie kontroli stanu trzeźwości kierujących pojazdami oraz wyposażenia pojazdów,
- zwracanie uwagi na wszelkie nieprawidłowe zachowanie kierujących pojazdami wobec niechronionych uczestników ruchu drogowego,
- przed rozpoczęciem ferii dzielnicowi Komisariatu Policji w Iłży przeprowadzą spotkania profilaktyczne, których tematem będzie m.in. bezpieczeństwo dzieci i młodzieży podczas ferii.

KIEROWNIK
Ogniwa Prewencji
Komisariatu Policji w Iłży
/-/ st. asp. Rafał Wójcik



Tel/fax 486162304, email:szkolabukowy@wp.pl
<https://spblaziny.edupage.org/customize/ec>.

Błaziny, 20.01.2025r.

Informacja z zakresu zaplanowanych działań w ferie 2025r.

W związku z pismem z dnia 14.01.2025r. OR.033.01.2025.
Dyrektor Szkoły Podstawowej im. Władysława Dąbka „Bukowego”
w Błazinach informuje, że w związku ze zbliżającymi się feriami zimowymi
na terenie naszej placówki, nie planujemy żadnych form działań dla naszych
uczniów. Wzorem lat ubiegłych udostępniemy uczniom książki na ferie . Będzie
czynna w budynku szkoły Filia MGBP w Iłży i chętne osoby będą mogły
znaleźć tutaj opiekę , różne stolikowe i komputerowe gry, nowości wydawnicze
i obejrzyć przedstawienia oparte na bajkach. Przed feriami szkoła zorganizuje
spotkanie- warsztaty z funkcjonariuszami prewencji Policji dotyczące
wszechstronnego bezpieczeństwa dzieci oraz odpowiedzialności za ich
nieprzemyślane i szkodliwe działania w sieci, agresję fizyczną i słowną. Szkoła
funkcjonuje w środowisku wiejskim, więc nie ma zainteresowania ze strony
rodziców na zaopiekowanie się dziećmi. Ponadto w tym czasie , jak
wspominałam, w szkole będą prowadzone prace remontowe- odświeżanie sal.

Z poważaniem
Teresa Szymela

Gminna Komisja
Rozwiązywania Problemów Alkoholowych
Ul. Rynek 11, 27-100 Ilża
48 616 31 35

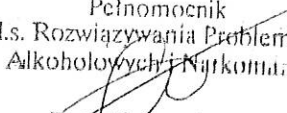
Sz. P.
Marek Łuszczek
Burmistrz Ilży

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.01.2025 r. nr OR.033.01.2025 r. informuję, iż Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w ramach przekazywanych środków finansowych jednostkom podległym zleca w ramach programu profilaktycznego zadania dotyczące przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym oraz promocję zdrowego i aktywnego stylu życia podczas ferii zimowych takim jednostkom jak:

1. CKiT w Ilży.
2. MGPOS w Ilży.
3. MGOSiR w Ilży.
4. MGBP w Ilży.

W/w podmioty zobowiązane są do przeprowadzania zajęć w okresie ferii zimowych z zapewnieniem należytych środków bezpieczeństwa.

Pełnomocnik
d.s. Rozwiązywania Problemów
Alkoholowych i Narkomanii


Czerwastek Anna

