UCHWAŁA NR XXIV/129/08
RADY MIEJSKIEJ W IŁŻY
z dnia 12 czerwca 2008 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 3 ust.1, art. 14, art. 15 i 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r poz. 717 z późn. zm.) w związku z wykonaniem uchwały Nr XXXIII/260/06 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 19 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży, Rada Miejska w Iłży uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Iłży, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Iłży zatwierdzonym uchwałą nr XIII/76/07 Rady Miejskiej w Iłży z dnia 7 listopada 2007 r., składający się z:
1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu;
3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu części miasta Iłży obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
1) od północy, północna granica miasta Iłża;
2) od wschodu, wschodnie linie rozgraniczające ulic Wójtowskiej oraz Przy Malenie;
3) od południa, południowa linia rozgraniczająca ulicy Polnej;
4) od zachodu, zachodnie granice działek o numerach 2470, 2472, 2474 (od styku z granicami działek nr 2472 i 2454/3 w kierunku południowym), 2477, 2478, 2479, 2480, 2486 (od styku z granicami działek nr 2480 i 2455 w kierunku południowym).

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

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§3. Celem planu jest ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegających na przekształceniu terenów niezainwestowanych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów produkcyjnych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, oraz na uporządkowaniu terenów już zainwestowanych, a także stworzenie warunków dla ochrony środowiska.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu

nie wynika inaczej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
5) obszarze obowiązywania planu– należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
11) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne oraz urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów;
12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi;
13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość lica budynku od linii rozgraniczającej dróg, ciągów pieszo-jezdnych, granic działek lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, ganki oraz balkony;
17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów; ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni jednej frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązująca linią zabudowy;
18) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
19) przemyśle, składach, magazynach, usługach rzemiosła i drobnej wytwórczości - rozumie się przez to usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;
20) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub

wydzielone pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
22) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
23) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
24) strefie bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych – należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu linii, który ze względów eksploatacyjnych linii i z uwagi na bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenu;
25) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy.

§5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:
1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planu dotyczących:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§7.

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

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

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

Rozdział 2
ZAKRES USTALEŃ PLANU

§8. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**;
4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
5) teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,ZP**;
6) teren usług i działalności produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,P**;
7) tereny działalności produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **P**;
8) tereny użytków zielonych (łąk, pastwisk) w granicach obniżeń dolinnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
10) teren obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
11) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KPJ**.

§9. Plan ustala zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez:
1) określenie sposobów ochrony i kształtowania następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: pierzei ulic, terenów zieleni i historycznego obiektu położonego poza terenem opracowania;
2) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
3) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów;
4) obowiązek stosowania kolorystyki, charakteru oraz materiału dachów, elewacji i ogrodzeń jednakowych lub podobnych dla wszystkich obiektów na działce;
5) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;

6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na całym obszarze planu;
7) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
8) zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju dominant o wysokości powyżej 50 m, jak: maszty, wieże, wysokie kominy, itd.;
9) zagospodarowanie terenów dróg publicznych poprzez:
   a) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
   b) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
      - budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,
      - urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
      - budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),
   c) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;
10) zakaz umieszczania wolno stojących reklam wielkoprzestrzennych na terenach zabudowy mieszkaniowej.
11) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym;
12) możliwość stosowania tablic informacyjnych na terenach MN, MW, U,MN, U, U,ZP, o maksymalnej powierzchni 3 m^2, dotyczących działalności prowadzonych na tych terenach; zaleca się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub w elewację budynku;
13) możliwość stosowania tablic informacyjnych na terenach U,P i P, o maksymalnej powierzchni 6 m^2, dotyczących działalności prowadzonych na tych terenach; zaleca się ich wkomponowanie w ogrodzenie lub elewację budynku lub umieszczenie w formie wolno stojącej do wysokości 10 m;
14) możliwość umieszczania reklam, w formie wolno stojącej (maszt), o wysokości nie przekraczającej 17 m, na wskazanych na rysunku planu miejscach reklamowych na terenach 6P i 16P; reklamy te mogą dotyczyć działalności prowadzonych na innych terenach.

§10. Plan ustala następujące zasady **lokalizacji i gabarytów ogrodzeń**:
1) ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
3) ażurowe, min. 50% prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; preferowane ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;
4) na terenach oznaczonych symbolami Rz, ZL i DZL dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń z materiałów takich jak z siatki, drutu oraz drewna, bez możliwości realizacji podmurówki, oraz żywopłoty;
5) obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników

wodnych.

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

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;
2) ogródki działkowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12P i 13P, adaptuje się tymczasowo do momentu realizacji funkcji ustalonych przez plan na tych terenach.

§12.

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

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: **P, U,P**, **U** i **K**, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, oraz z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
3) samowolnego wycinania drzew; dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą odpowiednich organów.

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

1) tereny **MN**, **MW** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
2) tereny **U,MN** przeznaczone na cele mieszkaniowo - usługowe.

3. Plan ustala obowiązek:

1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
2) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli bądź zbiornika, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% lub odnawialne źródła energii);
3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
4) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
5) ochrony obniżenia dolinnego przed zabudową i niwelacją terenu;
6) ochrony istniejącego układu hydrograficznego na podstawie przepisów odrębnych;
7) maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;
8) prowadzenia na terenach lasów gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
9) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na wyodrębnionych działkach w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami **P**.

4. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
   1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
   2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§13. Plan ustala zasady ochrony **dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**, polegające na ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi, dóbr kultury (w postaci stanowisk archeologicznych: AZP 79-68/10, 79-68/13, 79-68/14, 79-68/15, 79-68/109 i 79-68/119) oraz krajobrazu kulturowego oznaczonych graficznie na rysunku planu, poprzez:
   1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie – Kierownika Delegatury w Radomiu (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi) uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
   2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
   3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji; przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§14.
1. Plan ustala **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** dotyczące:
   1) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i gospodarczej;
   2) maksymalnej intensywności zabudowy;
   3) maksymalnej powierzchni zabudowy;
   4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
   5) nachylenia połaci dachowych.
2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1. określone są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§15. Plan ustala następujące warunki w **zakresie scalania i podziału nieruchomości**:
   1) plan nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń;
   2) plan ustala możliwość łączenia oraz dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
      a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
      b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
   3) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach dotyczących gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

§16.

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

1) ustala się obsługę terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy z sieci miejskich systemów infrastruktury technicznej:
   a) sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego,
   b) sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
   c) sieci gazowej,
   d) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
   e) sieci telekomunikacyjnych;
2) istniejące urządzenia podziemne i nadziemne uzbrojenia terenów ustala sie do zachowania, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy;
3) dla budowy nowych odcinków sieci i urządzeń inżynieryjnych niezbędnych dla ich funkcjonowania przeznacza się tereny w liniach rozgraniczających ulic; w niezbędnym ze względów technicznych zakresie dopuszcza się budowę sieci i urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ulic, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
4) przebiegi i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w postępowaniach administracyjnych w sprawach o zatwierdzenie projektu budowlanego i pozwolenia na budowę, stosownie do zakresu rozstrzygania w tych sprawach;
5) plan wprowadza nakaz zapewnienia całodobowego dostępu właściwych służb do urządzeń i sieci miejskich w obszarze planu (zlokalizowanych poza terenami publicznymi);
6) podłączenie odbiorców do sieci oraz dostawa i odbiór mediów następować będzie na warunkach określanych przez właściwego dla danej sieci zarządcę.

2. W zakresie **zaopatrzenie w wodę** plan ustala:

1) rozbudowę sieci wodociągowej w projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych sukcesywnie do powstającej zabudowy, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią;
2) podstawowym źródłem zasilania – istniejący wodociąg Ø160 mm w ulicy Wójtowskiej, oznaczonej symbolem 6KDL i drugostronnie – wodociąg Ø225 mm w ul. Polnej, oznaczonej symbolami 1KDZ i 7KDL;
3) pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele socjalno – bytowe, produkcyjne i przeciwpożarowe;
4) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe według zasad określonych w odrębnych przepisach.

3. W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych** plan ustala:

1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów wyznaczonych do zabudowy w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzania ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w terenie oznaczonym symbolem **1K**;
2) odprowadzanie ścieków z terenów (z wyłączeniem terenów północno-wschodnich) przez budowę układu sieci kanałów grawitacyjnych, doprowadzających ścieki do miejskiej przepompowni ścieków przy ul. Wójtowskiej; transport ścieków do oczyszczalni zapewnią istniejące kolektory tłoczne;
3) obsługę terenów w północno-wschodniej części obszaru przez lokalną

przepompownię ścieków i odcinki kanałów tłocznych, doprowadzających ścieki do układu podstawowego lub bezpośrednio do oczyszczalni;

4) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **1U,MN**, **2U,MN** dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu nieczystości do punktu zlewnego ścieków; po skanalizowaniu terenów nakazuje się podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidację zbiorników bezodpływowych;
5) dla zakładów wytwarzających ścieki przemysłowe obowiązek realizacji urządzeń oczyszczających ścieki przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone przez odbiorcę ścieków;
6) zachowanie przebiegów istniejących kanałów sanitarnych przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 7P;
7) dla kanałów przebiegających poza pasem dróg publicznych obowiązuje zachowanie obustronnej strefy ochronnej 5 m na stronę od zewnętrznej krawędzi kanału; lokalizacja w strefie ochronnej innych obiektów budowlanych bez zgody zarządzającego siecią jest niedopuszczalna;
8) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu i cieków powierzchniowych.

4. W zakresie odprowadzania **wód opadowych** plan ustala:

1) budowę sieci kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z ulic, terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i usługowej;
2) odbiornikami wód opadowych będą:
   a) dla terenów w północno-wschodniej części obszaru – rów A, dopływ rzeki Iłżanki odprowadzający wody ze stawów biologicznych oczyszczalni ścieków,
   b) dla pozostałych terenów - rów melioracyjny w terenach **1Rz**, **2Rz**, **3Rz** i **4Rz**, po jego odtworzeniu i regulacji pod względem technicznym i wysokościowym;
3) ścieki deszczowe z terenów usługowych, produkcyjnych, utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
4) szczegółowe warunki odprowadzania ścieków deszczowych i niezbędny stopień ich oczyszczania określi organ wydający pozwolenia wodno-prawne.

5. W zakresie zasilania w **energię elektryczną** plan ustala:

1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
2) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny;
3) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny, z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci; ilość i lokalizacja stacji trafo wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.
4) szerokość strefy bezpieczeństwa dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15

kV – 12 m (po 6 m od osi linii na stronę);
5) w strefach bezpieczeństwa obowiązuje:
   a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,
   b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii zakładu energetycznego,
   c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
   d) nakaz przycinania drzew i krzewów;
6) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, kolidującej z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym, może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, według przepisów odrębnych;
7) możliwość zagospodarowania wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany niniejszego planu, w przypadku przebudowy, likwidacji lub skablowania istniejących sieci średniego napięcia.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:
1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (tj. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli bądź zbiornika, olej opałowy nisko siarkowy do 0,3% i inne); kominki stanowić mogą jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:
1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
2) rozbudowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
3) budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
4) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzenia;
5) możliwość realizacji dostawy gazu dla nowych odbiorców po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu oraz zawarciu odpowiednich porozumień z odbiorcami.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:
1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

§17. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala:
1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
2) gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników:
   a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
   b) surowce wtórne,
   c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
   d) wydzielone odpady niebezpieczne.

§18. Plan ustala **zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych** na obszarze obowiązywania planu:
1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) KDZ – droga zbiorcza;

2) KDL – drogi lokalne;
3) KDD – drogi dojazdowe;
4) KPJ – ciągi pieszo-jezdne.

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

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

4. Dopuszcza się utworzenie dodatkowych skrzyżowań z drogą 1KDZ z zachowaniem odległości między nimi zgodnie z odrębnymi przepisami;

5. Ustala się obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych w planie, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
1) 10 m – gdy służą obsłudze działek usługowych;
2) 12 m - gdy służą obsłudze działek działalności produkcyjnej;
3) dla dróg nieprzelotowych plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach:
   a) dla dróg o statusie drogi przeciwpożarowej: 20x20 m,
   b) dla pozostałych dróg: 12,5x12,5m.

6. Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
1) zabudowa mieszkaniowa - 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego/1 lokal mieszkalny;
2) zabudowa usługowa - 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego oraz 5 miejsc postojowych dla rowerów/100 m^2 powierzchni użytkowej usług;
3) zabudowa przemysłowa, bazy i składy – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego/10 pracowników oraz 1 miejsce postojowe dla roweru/każdego pracownika; indywidualnie na każdej działce należy zapewnić odpowiednią liczbę, w zależności od prowadzonej działalności, miejsc przestoju dla samochodów ciężarowych (nie mniej niż jedno);
4) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

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

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

9. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązują warunki

ochrony, nakazy i zakazy wymienione w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 9;
2) zasady tymczasowego zagospodarowania - § 11;
3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - § 12;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - § 13;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 17.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
   1) zabudowaniami gospodarczymi i garażami - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojącymi,
   2) usługami nieuciążliwymi, związanymi z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) - wbudowanymi w bryłę budynku lub wolno stojącymi.

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

3. *Charakter działań:*
   1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
   2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
   1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według następujących zasad:
      a) minimalna powierzchnia działki po podziale:
         - dla zabudowy jednorodzinnej - 1500 m²,
         - dla zabudowy zagrodowej - 2500 m²,
      b) minimalna szerokość frontu nowej działki
         - dla zabudowy jednorodzinnej - 20 m,
         - dla zabudowy zagrodowej - 30 m,
      c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
   2) dla istniejących działek których szerokość frontu jest mniejsza od 20 m a większa od 14 m, plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
   3) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
      a) mieszkaniowej – 1 kondygnacja nadziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 10 m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,
      b) usługowej, gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7 m,
      c) urządzenia techniczne służące produkcji rolnej – 12 m;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej - 25%,
      b) dla zabudowy zagrodowej – 35%;

   5) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - 0,4,
b) dla zabudowy zagrodowej – 0,5;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
b) dla zabudowy zagrodowej – 40%.

5. *Architektura:*

1) dachy:
a) dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º dla budynków mieszkalnych i usługowych,
b) jednospadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,
c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
a) dachy:
– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
– zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
b) elewacje:
– tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
– zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
– zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
c) ogrodzenia:
– kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
– zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) obowiązek usytuowania w obowiązującej linii zabudowy nowych budynków mieszkalnych; dla terenu 5MN wymóg ten uznany będzie za spełniony, gdy budynek będzie się stykał z linią co najmniej jednym punktem;
2) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
3) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
4) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od lasów;
5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11,
d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12,
e) zasad scalania i podziału istniejących działek - §15,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - §18;

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) zielenią.

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

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) możliwość podziału terenu w celu wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 12 m,
b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

5. *Architektura:*
1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15º do 35º lub płaskie dla budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
a) dachy:
- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
b) elewacje:
- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
c) ogrodzenia:
- kamień, cegła, drewno, metal, tynk w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
2) zakaz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej w zabudowaniach

gospodarczych;

3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
   a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
   b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
   c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11,
   d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12,
   e) zasad scalania i podziału istniejących działek - §15,
   f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
   g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - §18;.

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla właściciela wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
   1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
   2) obiektami małej architektury;
   3) zielenią izolacyjną.

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

3. *Charakter działań:*
   1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
   2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
   1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według linii podziałowych wyznaczonych na rysunku planu lub według następujących zasad:
      a) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m²;
      b) minimalna szerokość frontu nowej działki - 25 m;
      c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
   2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
      a) usługowej i mieszkaniowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 10 m,
      b) gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7 m;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;
   4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%.

5. *Architektura:*
   1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º dla budynków mieszkalnych i usługowych, wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
   2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
      a) dachy:
         - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
         - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
      b) elewacje:
         - tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

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

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
2) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od lasów;
3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
   a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
   b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
   c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11,
   d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12,
   e) zasad scalania i podziału istniejących działek - §15,
   f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
   g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - §18.

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług publicznych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) zielenią urządzoną.

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

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) możliwość podziału terenu w celu wyodrębnienia samodzielnych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) usługowej – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 12 m,
   b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%.

5. *Architektura:*
1) dachy:
   a) dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

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

2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
   a) dachy:
      – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   b) elewacje:
      – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      – zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
      – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   c) ogrodzenia:
      – kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
      – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

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

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług, w tym usług publicznych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) zielenią urządzoną.

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

3. *Charakter działań:* realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) plan ustala, w zależności od przyjętej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
   a) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
   b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,

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

2) nieprzekraczalna wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy:
   a) usługowej - 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 10 m,
   b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%.

5. *Architektura:*

1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
   a) dachy:
      - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   b) elewacje:
      - tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   c) ogrodzenia:
      - kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

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

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

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

1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) terenowymi urządzeniami rekreacyjno-sportowymi.

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

3. *Charakter działań:* realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) podział nieruchomości na nowe działki budowlane według linii podziałowych wyznaczonych na rysunku planu lub według następujących zasad:
   a) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
   b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 4000 m^2,
   c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 60°;
2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:
   a) usługowej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1 m, razem o maksymalnej wysokości 10 m,
   b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 25%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%.

5. *Architektura:*
1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º dla budynków usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
   a) dachy:
      - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   b) elewacje:
      - tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   c) ogrodzenia:
      - kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
2) obowiązek realizacji wskazanego na rysunku planu pasa zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;
3) w przypadku realizacji usług o charakterze publicznym należy przewidzieć na ich terenie stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
4) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów

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

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług, w tym usług publicznych, oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
1) zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) zielenią urządzoną.

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

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) plan ustala możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
a) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 2500 m^2,
c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:
a) usługowej i produkcyjnej – 1 kondygnacja naziemna, z możliwością realizacji drugiej kondygnacji jako poddasza w bryle dachu, bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 10 m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,
b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

5. *Architektura:*
1) dachy - dwuspadowe i wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º dla budynków usługowych i produkcyjnych, wolnostojących magazynów, garaży i budynków gospodarczych;
2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
a) dachy:
– dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla

wszystkich obiektów na działce,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

b) elewacje:
- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
- zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

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

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
2) w przypadku realizacji usług o charakterze publicznym należy przewidzieć na ich terenie stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
3) w nowych obiektach usługowych o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne rozwiązania umożliwiające bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
4) obowiązek realizacji wskazanych na rysunku planu nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;
5) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11,
d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12,
e) zasad scalania i podziału istniejących działek - §15,
f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
g) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - §18.

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi:
1) magazynami, zabudowaniami gospodarczymi, garażami i parkingami;
2) obiektami małej architektury;
3) zielenią urządzoną.

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

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) plan ustala możliwość podziału nieruchomości na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
a) minimalna szerokość frontu działki - 50 m,
b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 5000 m^2,
c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 15°;
2) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy:

a) produkcyjnej - 10 m; dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,
b) zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja naziemna, bez możliwości podpiwniczenia, o maksymalnej wysokości 7m;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 35%;
4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

5. *Architektura:*

1) dachy:
   a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º, dachy płaskie, oparte na łuku - dla budynków produkcyjnych,
   b) jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15º do 45º dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
2) kolorystyka, forma oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
   a) dachy:
      - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w tonacji czerwieni, brązów i grafitu, dachy szklane, zielone i inne - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   b) elewacje:
      - tynki i okładziny z blachy oraz tworzyw sztucznych w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
      - zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
   c) ogrodzenia:
      - obowiązują ustalenia określone w § 10,
      - kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku,
      - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz zabudowy mieszkaniowej;
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P i 9P w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” podstrefa Iłża obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych;
3) ogródki działkowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 12P i 13P, adaptuje się tymczasowo do momentu zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu;
4) dla nowej zabudowy na terenach położonych w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od lasów;
5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 6P i 16P obowiązuje zakaz realizacji obiektów liniowo wzdłuż zachodnich i północno-zachodnich granic tych terenów o długości przekraczającej 120 m;
6) obowiązek realizacji wskazanych na rysunku planu nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym i zabezpieczającym przed powierzchniowym spływem wody;
7) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w szczególności:
   a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
   b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,

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

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:*
1) tereny łąk, pastwisk w granicach ciągów ekologicznych i obniżeń dolinnych;
2) zieleni izolacyjnej;
3) wód śródlądowych.

2. *Przeznaczenie dopuszczalne:*
1) zbiorniki retencyjne;
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).

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

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

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów.

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

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
2) obowiązek zachowania leśnego charakteru tych terenów;
3) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów, a w

szczególności:
a) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10,
b) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12,
c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 16,
d) zasad obsługi komunikacyjnej terenów - §18.

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

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§30. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:
1) dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KPJ, K, Rz, ZL – 1%;
2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW – 20% (dotyczy działek niezabudowanych),
3) dla terenów oznaczonych symbolami: U,MN, U, U,P, U,ZP, P – 30% (dotyczy działek niezabudowanych).

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

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Iłży