

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
ewidencyjnych nr 1/51, 1/52 i 1/53 w obrębie ewidencyjnym Konin Żagański**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.), w związku z Uchwałą Nr 94/9/XI/25 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/51, 1/52 i 1/53 w obrębie ewidencyjnym Konin Żagański, Rada Miejska w Iłowej uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie występuje naruszenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. i zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r., z zastrzeżeniem pkt. 2.

2. Stwierdzenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami PE, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.).

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/51, 1/52 i 1/53 w obrębie ewidencyjnym Konin Żagański.

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

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Iłowej o sposobie 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;
- 2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyróżniony indywidualnym numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym

przeznaczenie, z zastrzeżeniem użycia w sformułowaniu „zagospodarowanie terenu” – w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) zagospodarowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu, inne niż przeznaczenie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie terenu, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania w sposób określony przeznaczeniem terenu, zajmujące łącznie nie więcej niż 49% powierzchni;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemny obrys kubaturowego obiektu budowlanego, przy czym obiekt budowlany nie musi być usytuowany na tej linii, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 3 i 4;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 10°;
- 6) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;
- 7) magazynach energii elektrycznej – należy przez to rozumieć magazyny energii elektrycznej, o których mowa w art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;
- 8) wodach powierzchniowych jako o przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć także dopuszczenie obiektów i urządzeń o charakterze małej retencji wód płynących, opadowych i roztopowych, stosownie do potrzeb;
- 9) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także drogi rowerowe oraz stacje gazu LNG, LPG, CNG, bio LNG lub bio CNG;
- 11) sieciach technologicznych – należy przez to rozumieć sieci, instalacje i urządzenia związane z przesyłem i odbiorem energii elektrycznej oraz wodoru, lokalizowane na terenach oznaczonych na częściach graficznych symbolami PE;
- 12) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia zdefiniowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, wyodrębniony na potrzeby szczególnych warunków zagospodarowania terenu, związanych z funkcjonowaniem linii;
- 14) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć zespoły składające się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący: produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;
- 15) „zielonym wodorze” – należy przez to rozumieć wodór wytwarzany w procesie elektrolizy wody z użyciem energii elektrycznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia części graficznych planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów:
 - a) PE – teren produkcji energii,

b) ZP – teren zieleni urządzonej.

5) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§ 5. Następujące oznaczenie na części graficznej planu miejscowego jest elementem informacyjnym, niebędącym ustaleniem planu miejscowego: napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 6. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeb;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak wyznaczenia w granicach objętych planem miejscowym krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego:
 - a) w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A18 zlokalizowanej na południe od granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) w odległości 8 m od granicy obszaru objętego planem miejscowym, tożsamej z drogą powiatową nr 1079F zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) w przebiegu tożsamym z granicą pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) nakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych kubaturowych obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, wiat i parkingów;
- 4) okapy i gzymsy mogą przekroczyć nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków na granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki, o ile nie koliduje to z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. 1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega cały obszar objęty planem miejscowym, zlokalizowany w zasięgu obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia ustalone Rozporządzeniem 23 Wojewody Lubuskiego i Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 315 „Zbiornik Chocianów-Gozdnicza”.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami:

- a) PE – 15 m,
- b) ZP – 1 m;

2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału terenów oznaczonych na części graficznej planu miejscowego symbolami:

- a) PE – 1000 m²,
- b) ZP – 1 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dla terenów, na których ustalono możliwość realizacji zabudowy budynkami, dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;

2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczony w korytarzu po 11 m od osi linii;

3) dla części terenów, zlokalizowanych w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV:

- a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
- b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii oraz obiektów elektroenergetycznych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

d) lokalizacja urządzeń i obiektów elektrowni słonecznych na terenie IPE dopuszczalna wyłącznie poza obszarami wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogę powiatową nr 1079F oraz o drogę gminną G874.1, zlokalizowanymi bezpośrednio poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów dróg;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 4) minimalną ilość miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: 1 miejsce do parkowania na każde 20 miejsc do parkowania ustalonych na zasadach ogólnych;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 3, należy zapewniać na poszczególnych działkach budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz realizacji miejsc do parkowania jako parkingów wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego, parkingów sytuowanych na poziomie terenu lub garaży.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci w przypadku lokalizowania nowych elementów infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz docelowej realizacji sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- 3) zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie lokalizacji nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) do sieci kanalizacyjnej,
 - b) do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z dopuszczeniem ich funkcjonowania wyłącznie do czasu wyposażenia terenów w sieć kanalizacyjną;
- 7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) dopuszczenie rozprowadzania wód opadowych i roztopowych po terenie z możliwością ich retencjonowania w ramach zagospodarowania dopuszczalnego terenów pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje, spełniające wymogi przepisów odrębnych, w których należy stosować spełniające wymogi przepisów odrębnych paliwa płynne, gazowe, stałe,
 - b) z odnawialnych źródeł energii dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach,
 - c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowych lub indywidualnych zbiorników, w tym zbiorników gazu LNG, LPG lub CNG, a także ze stacji gazu LNG, LPG, CNG, bio LNG lub bio CNG,
 - b) dopuszczenie budowy sieci gazowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- b) z odnawialnych źródeł energii dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach,
- c) z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1) przeznaczenie: teren produkcji energii w zakresie:

- a) elektrowni słonecznych,
- b) instalacji służących produkcji wyłącznie metodą elektrolizy, magazynowaniu i dystrybuowaniu „zielonego wodoru”;

2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług biurowych, magazyny energii elektrycznej, obiekty towarzyszące, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci technologiczne, miejsca postojowe;

3) dopuszczenie wspólnego zagospodarowania z terenami 2PE i 3PE;

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

5) nakaz stosowania w elektrowniach słonecznych powłok antyrefleksyjnych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
- b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;

7) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;

8) gabaryty obiektów:

- a) minimalną długość elewacji budynków: 1 m,
- b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **2PE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren produkcji energii w zakresie:

- a) elektrowni słonecznych,
- b) instalacji służących produkcji wyłącznie metodą elektrolizy, magazynowaniu i dystrybuowaniu „zielonego wodoru”,
- c) instalacji wytwarzających energię z wiatru niebędących elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług biurowych, magazyny energii elektrycznej, obiekty towarzyszące, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci technologiczne, miejsca postojowe;
- 3) dopuszczenie wspólnego zagospodarowania z terenami 1PE i 3PE;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) nakaz stosowania w elektrowniach słonecznych powłok antyrefleksyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy dla instalacji wytwarzających energię z wiatru niebędących elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych: 40 m;
- 7) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 1 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **3PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji energii w zakresie:
 - a) elektrowni słonecznych,
 - b) instalacji służących produkcji wyłącznie metodą elektrolizy, magazynowaniu i dystrybuowaniu „zielonego wodoru”,
 - c) instalacje wytwarzające energię z wiatru niebędące elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa usług biurowych, magazyny energii elektrycznej, obiekty towarzyszące, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej, sieci technologiczne, miejsca postojowe;
- 3) dopuszczenie wspólnego zagospodarowania z terenami 1PE i 2PE;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 5) nakaz stosowania w elektrowniach słonecznych powłok antyrefleksyjnych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną intensywność zabudowy: 0,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) maksymalną wysokość zabudowy dla instalacji wytwarzających energię z wiatru niebędących elektrowniami wiatrowymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych: 50 m;
- 7) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 11-45°;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) minimalną długość elewacji budynków: 1 m,
 - b) minimalną długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie dopuszczalne: wody powierzchniowe śródlądowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz wprowadzenia i utrzymania zieleni urządzonej o charakterze zieleni izolacyjnej i funkcjach ekologicznej i krajobrazowej, w postaci wielopiętrowego, szczelnego pasa zieleni wysokiej i niskiej, obsadzonego gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych, z co najmniej 60% udziałem gatunków zimozielonych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się jedynie zieleni urządzoną niską;
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Iłowej.

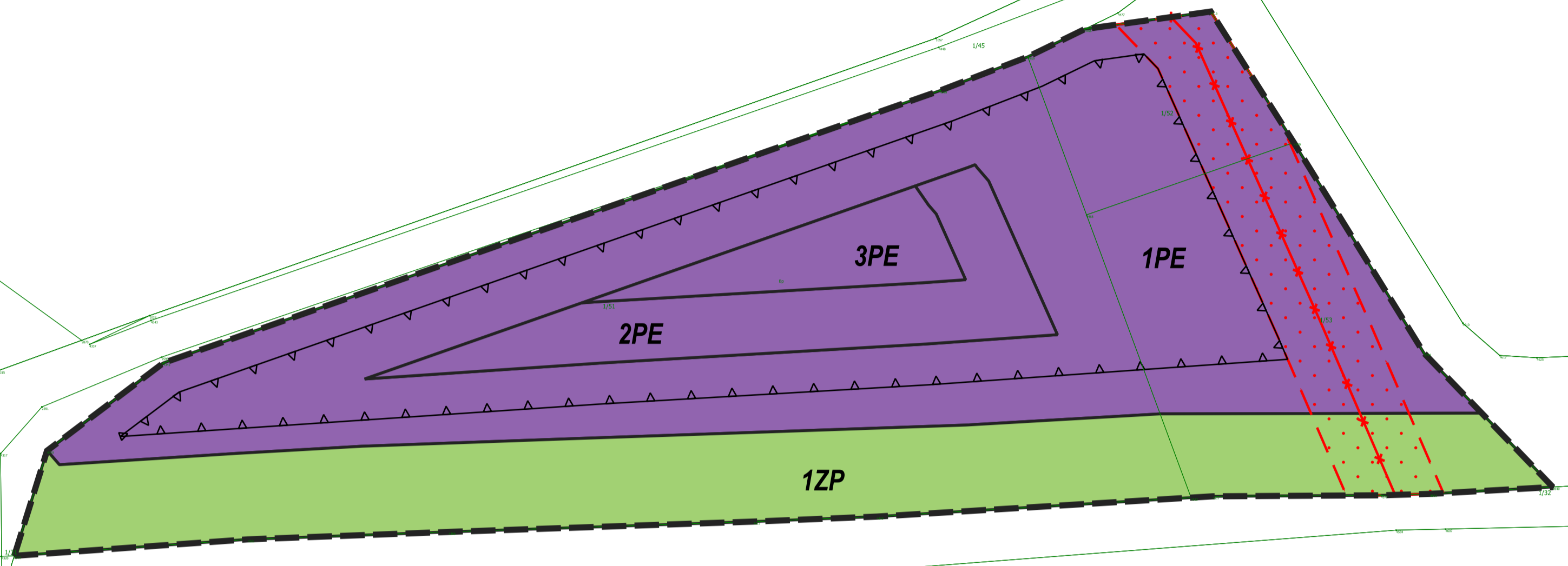
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 1/51, 1/52 I 1/53 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KONIN ŻAGAŃSKI**

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Iłowej
z dnia 2026 r.







CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

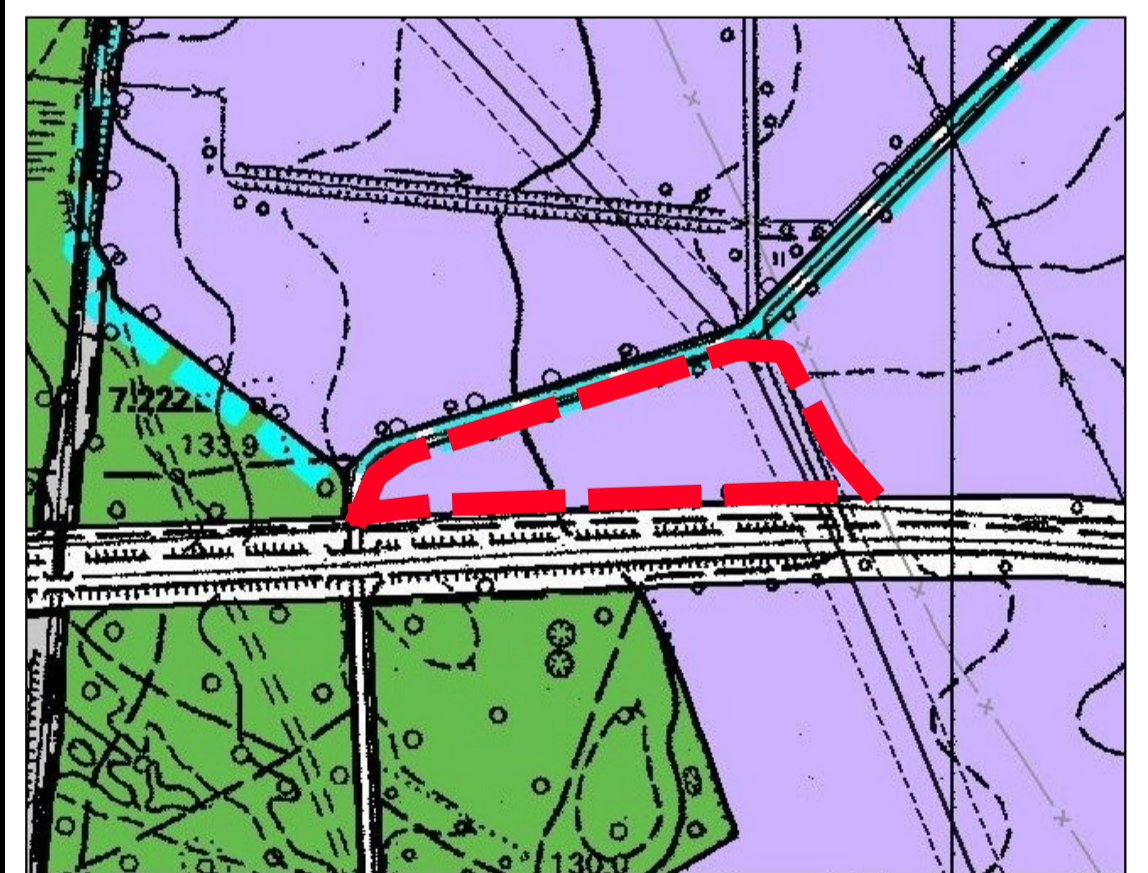
Ustalenia planu miejscowego

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  PE Teren produkcji energii
-  ZP Teren zieleni urządzonej
-  Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2 x 11 m od osi linii)

Oznaczenia informacyjne

-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV



Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa" Uchwała Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. (zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r.)



Granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA

Oznaczenia administracyjne

-  Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
-  Symbole wyróżniające jednostki planistyczne

Przeznaczenie terenów

-  P,U Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej

Infrastruktura techniczna

-  Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną 2x20m



0 25 50 75 100 125 m

OPRACOWANIE SPORZĄDZONE Z WYKORZYSTANIEM MAP
Z ZASOBÓW STAROSTY ŻAGAŃSKIEGO
LICENCJA NR G.6642.2.19.2023_0810_P Z DNIA 29.05.2023
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 EPSG 2176.

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia.....2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W IŁOWEJ O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.), Rada Miejska w Iłowej rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1/51, 1/52 i 1/53 w obrębie ewidencyjnym Konin Żagański:

- 1) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 2) urządzenie i utrzymanie terenów zieleni.

§ 2. Koszt realizacji zadania wskazanego w § 1 będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

§ 3. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych, w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletnią prognozę finansową Gminy Iłowa, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Iłowej

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z potrzebami inwestycyjnymi występuje potrzeba ustalenia przeznaczenia terenów w trybie uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego stwarza możliwości rozwoju terenów w kierunku zoptymalizowania potencjału inwestycyjnego, kierując się kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iłowa”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Iłowej Nr 260/7/XXXV/17 z dnia 29 marca 2017 r. (zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej Nr 398/8/LII/2023 z dnia 9 marca 2023 r.). Projekt planu nie narusza ustaleń Studium, wyznaczając tereny pod zainwestowanie zgodne z wytycznymi Studium.

Biorąc pod uwagę powyższe uznaje się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.