DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 grudnia 2024 r.

Poz. 12923

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2024-12-16 15:13:39

UCHWAŁA NR VIII/32/24
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU

z dnia 11 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/285/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szydłowiec – Rada Miejska w Szydłowcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca, zwany dalej "planem".

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi i z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;

3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w § 2;

4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunek planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy, ustawy wraz z aktami wykonawczymi, uchwały, zarządzenia itp.;

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, istniejących i/lub projektowanych budynków na danej działce budowlanej;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, istniejących i/lub projektowanych budynków na danej działce budowlanej;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym i cyfrowym;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku, oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, otwartych tarasów, balkonów, wykuszy, podestów, pochylni i ramp (pod warunkiem, że wysunięte elementy budynku nie wykraczają poza granice terenu lub działki, do której właściciel posiada tytuł prawny, oraz nie naruszają przepisów odrębnych), od linii rozgraniczającej dróg lub innych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;

10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej, a użytych w niniejszej uchwale należy stosować zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty chronione, wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty chronione wpisane do ewidencji zabytków;

7) granice stref ochrony archeologicznej;

8) granice stref ochrony od cmentarzy;

9) zwymiarowanie elementów zagospodarowania w metrach;

10) obszar wymagający scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, wynikające z przepisów odrębnych, są oznaczeniami obowiązującymi:

1) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) strefa ochronna od elektroenergetycznej napowietrznej linii średniego napięcia;

3) obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków;

4) obiekty chronione wpisane do ewidencji zabytków;

5) stanowiska archeologiczne;

6) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Przysusko-Szydłowieckie";

7) stanowiska dokumentacyjne: Łom Podkowiński, Łom Pikiel;

8) udokumentowane ujęcia wód podziemnych;

9) informacja o treści: "cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec - Goszczewice".

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

§ 6. Na obszarze planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;

5) tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-MN**;

6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

7) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

8) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

9) tereny usług lub produkcji lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P-PS**;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

11) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

13) tereny zieleni urządzonej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP-UT**;

14) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**;

15) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **C**;

16) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **RZP**;

17) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;

18) tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RNL**;

19) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**;

20) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **Lz**;

21) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

22) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;

23) tereny infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **IO**;

24) tereny komunikacji:

a) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,

b) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,

c) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,

d) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD,**

e) teren komunikacji drogowej publicznej **KD**;

25) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;

26) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, przekraczającej wskaźniki i parametry, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

3. Dopuszcza się zachowanie obecnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym: dla istniejących budynków znajdujących się w całości bądź w części między linią rozgraniczającą a linią zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w pozostałym obrysie budynku - wyłącznie remont i przebudowę.

5. W obszarze planu zakazuje się:

1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu "siding" za wyjątkiem terenów U-P;

2) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

6. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, oznaczonych symbolami:

1) od 1MN do 34MN:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 600 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej - 400 m^2;

2) od 1MW do 4MW: 2000 m^2;

3) od 1MN-U do 61MN-U: 800 m^2;

4) od 1U-MN do 3U-MN: 1000 m^2;

5) od 1UT do 4UT: 1500 m^2;

6) 5UT: 500 m^2;

7) 1UE: 2000 m^2;

8) od 1U-P-PS do 3U-P-PS: 2500 m^2,

9) 1U, 2U: 1500 m^2;

10) 4U, 10U, 11U: 2500 m^2;

11) 3U, od 5U do 9U, 12U, 13U, 14U: 1000 m^2;

12) od 1IE do 3IE: 50 m^2;

13) 1IO: 5000 m^2;

14) 1ZP-UT, 2ZP-UT, 3ZP-UT: 1500 m^2.

7. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6, w przypadku:

1) budowy infrastruktury technicznej;

2) budowy dróg;

3) regulacji granic;

4) powiększenia powierzchni sąsiedniej działki budowlanej.

8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

9. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nawet jeśli jej funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w planie z możliwością remontu i przebudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

10. W strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasu, wskazanej na rysunku planu - zagospodarowanie terenu w oparciu o przepisy odrębne w tym zakresie.

11. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

1) możliwość lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;

2) przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy - uwzględnienie wymogów obrony cywilnej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

12. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu.

13. Nakazuje się realizowanie obiektów przeznaczenia podstawowego we frontowej części działki budowlanej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze planu zakazuje się lokalizowania:

1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

2) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: U, U-P-PS, IO dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i siei telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. terenach oznaczonych symbolami MN i MN-U.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) zakazuje się prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych;

3) nakazuje się ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującego w gminie;

2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na trenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

8. W zakresie ochrony akustycznej ustala się następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolem RZM - jak dla zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolem U, MN-U, U-MN - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem UE - jak dla terenu z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci bądź młodzieży;

6) dla terenów oznaczonych symbolem UT, ZP, ZP-UT, ZD - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

9. W zakresie utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego ustala się:

1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu oraz za wyjątkiem terenów 1WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1UT, 2UT, 3UT, 5UT, a także wszystkich terenów dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych;

2) ochronę stanowisk dokumentacyjnych "Łom Pikiel" i "Łom Podkowiński" wskazanych na rysunku planu, na obszarach których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty chronione, wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu, dla ochrony których zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

L.p.	Adres	Obiekt, czas powstania
1)	ul. Kamienna	Cmentarz rzymsko-katolicki (dec. Nr 377/A z dnia 29.02.1988 r.)

2. W obszarze planu występują następujące obiekty chronione, wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

L.p.	Adres	Obiekt, czas powstania
1)	ul. Kościuszki 128 A	Dawna poczta (ceglana), lata 20. XX w.
2)	ul. Folwarczna 1	Dom mieszkalny (ceglany), przedwojenny
3)	ul. Książek Nowy 12	Dom mieszkalny (drewniany), przedwojenny
4)	ul. Książek Nowy 6	Dom mieszkalny (mieszany), przedwojenny
5)	ul. Książek Nowy 10	Dom mieszkalny (drewniany), przedwojenny
6)	ul. Kamienna	Cmentarz rzymsko-katolicki, początek XIX w.
7)	ul. Kamienna	Cmentarz wojenny żołnierzy z 36 Dywizji Piechoty, lata 40. XX w.
8)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (małżonkowie Dworak), 1905 r.
9)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (napis nieczytelny), przełom XIX/XX w.
10)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (Ignacy Holewiński), 1895 r.
11)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (napis nieczytelny), przełom XIX/XX w.
12)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny rodziny Jedlińskich, ok. 1900 r.
13)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kacpra Stefańskiego, 1897 r.
14)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kacpra Misztala, ok. 1900 r.
15)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny rodziny Piłat, ok. 1900 r.
16)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kazimierza Winiarskiego, 1912 r.
17)	ul. Kamienna	Figura św., XIX w., odrestaurowana w 1900 r.

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-5 ustala się:

1) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem;

2) zachowanie istniejących lukarn od strony ulic;

3) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

4) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

6) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną;

7) montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-7:

1) zakazuje się zmiany funkcji założenia;

2) nakazuje się zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni;

3) nakazuje się zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się prowadzenie wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 8-17:

1) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;

2) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;

3) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie niepogarszającym stanu technicznego obiektów.

6. Na obszarze planu wskazuje się stanowiska archeologiczne: AZP 78-65/5, AZP 78-65/6, AZP 78-64/9, AZP 78-64/10.

7. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 6 wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

8. W obszarach stref, o których mowa w ust. 7, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan zachowania zabytków archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią:

1) teren usług oświaty - UE;

2) tereny zieleni urządzonej - ZP;

3) tereny zieleni urządzeń lub usług turystycznych - ZP-UT;

4) tereny usług turystyki – UT;

5) tereny drogi głównej - KDG;

6) tereny drogi zbiorczej - KDZ;

7) tereny drogi lokalnej - KDL;

8) tereny drogi dojazdowej - KDD;

9) teren komunikacji drogowej publicznej – KD;

10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - KR;

11) tereny komunikacji pieszo-rowerowej - KP.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych polegające na:

1) zagospodarowaniu placów oraz ulic poprzez:

a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,

b) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystki i materiałów użytych do budowy nawierzchni oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);

2) zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej poprzez:

a) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń,

b) dostosowanie przestrzeni tych terenów do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo,

c) wyposażenie tych terenów w oświetlenie, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) lokalizowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Przysusko-Szydłowieckie", dla którego obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym w uchwale Nr 33/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy przysusko-szydłowieckie.

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 413 Szydłowiec - Goszczewice, objętego najwyższą ochroną, w granicach którego obowiązuje zachowanie wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez wcześniejszego zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;

2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. W obszarze planu wyznacza się granice obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1) od 1MN do 34MN:

a) minimalna powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej - 600 m^2,
- dla zabudowy szeregowej - 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej - 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej - 12 m,
- dla zabudowy szeregowej - 8 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;

2) od 1MW do 4MW:

a) minimalna powierzchni działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

3) od 1MN-U do 61MN-U:

a) minimalna powierzchni działki: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

4) od 1U-MN do 3U-MN:

a) minimalna powierzchni działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

5) od 1UT do 4UT:

a) minimalna powierzchni działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

6) 5UT:

a) minimalna powierzchni działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

7) 1UE:

a) minimalna powierzchni działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

8) od 1U-P-PS do 3U-P-PS:

a) minimalna powierzchni działki: 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

9) 1U, 2U:

a) minimalna powierzchni działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

10) 4U, 10U, 11U:

a) minimalna powierzchni działki: 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

11) 3U, od 5U do 9U, 12U, 13U, 14U:

a) minimalna powierzchni działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

12) od 1IE do 3IE:

a) minimalna powierzchni działki: 50 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

13) 1IO:

a) minimalna powierzchni działki: 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

14) 1ZP-UT, 2ZP-UT, 3ZP-UT:

a) minimalna powierzchni działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

§ 13. 1. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami dotyczącymi obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się granice stref ochrony od cmentarzy, oznaczonych symbolem C, w odległości 50 metrów i 150 metrów od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

2) w strefie o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:

a) zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

3) w strefie o zasięgu 150 m:

a) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej:

- zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

- zakładów żywienia zbiorowego,

b) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

3. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego. Na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych pod zabudowę, ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 relacji Skarżysko Kamienna - Szydłowiec, dla którego obowiązują strefy kontrolowane.

5. W granicach strefy kontrolowanej:

1) obowiązuje lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od ścianki zewnętrznej gazociągu;

3) zakaz nasadzeń zielenią wysoką w odległości mniejszej niż 2 m od ścianki zewnętrznej gazociągu, liczą na każdą stronę.

6. Przez obszar planu przebiegają elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego napięcia, dla których obowiązują strefy ochronne o szerokości 14 m, licząc po 7 m od osi na każdą stronę, w których:

1) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3 m, z wyłączeniem terenów lasów;

2) obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

3) lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

4) znosi się strefy oddziaływania (pokazana na rysunku planu) w przypadku skablowania linii bądź jej likwidacji.

7. Na obszarze planu występują wody powierzchniowe śródlądowe, płynące rzeki Korzeniówki i rzeki Kobyłki, dla których obowiązuje:

1) zagospodarowanie umożliwiające dostęp i utrzymanie rzek zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

3) zakaz niszczenia i uszkadzania brzegów wód powierzchniowych.

8. Na obszarze planu występują rowy melioracyjne stanowiące urządzenia wodne; zakazuje się ich niszczenia lub uszkadzania, utrudniania przepływu wód oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą powodować w szczególności osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych.

9. Ustala się zakaz hodowli zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w rozdziale 11 uchwały, z przylegających dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnych, dojazdowych oraz komunikacji wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej.

§ 15. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalne:

Lp.	Symbol odcinka drogi, zgodnie z rysunkiem planu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	1KDG	główna, droga wojewódzka nr 727 - poszerzenie	0,5 - 2,0	-zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującą się poza obszarem objętym planem, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
2.	1KDZ	zbiorcza	20 - 27	-w śladzie drogi istniejącej z przedłużeniem w kierunku zachodnim, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
3.	2KDZ	zbiorcza	20 - 25	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
4.	3KDZ	zbiorcza	13,5 - 22,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
5.	4KDZ	zbiorcza	21 - 25	-w śladzie drogi istniejącej z przedłużeniem w kierunku zachodnim, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
6.	1KDL	lokalna	9,5 - 18	-w śladzie drogi istniejącej
7.	2KDL	lokalna	11,5 - 17,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
8.	3KDL	lokalna	7,5 - 15,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
9.	4KDL	lokalna	16 - 17	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
10.	5KDL	lokalna	10 - 15,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
11.	6KDL	lokalna	0 - 6,5	-zagospodarowanie łącznie z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem
12.	7KDL	lokalna	0 - 5,5	-zagospodarowanie łącznie z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym
13.	8KDL	lokalna	9,5 - 11,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
14.	9KDL	lokalna	0 - 2,5	-zagospodarowanie łącznie z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem

15.	1KDD	dojazdowa	10	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
16.	2KDD	dojazdowa	10 - 11	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
17.	3KDD	dojazdowa	9,5 - 16,5	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
18.	4KDD	dojazdowa	10 - 13	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
19.	5KDD	dojazdowa	7,5 - 17	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
20.	6KDD	dojazdowa	12,5	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
21.	7KDD	dojazdowa	10 - 13	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
22.	8KDD	dojazdowa	7 - 10,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
23.	9KDD	dojazdowa	10	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
24.	10KDD	dojazdowa	8 - 10	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
25.	11KDD	dojazdowa	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
26.	12KDD	dojazdowa	12	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
27.	13KDD	dojazdowa	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
28.	14KDD	dojazdowa	12	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
29.	15KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
30.	16KDD	dojazdowa	12	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
31.	17KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
32.	18KDD	dojazdowa	12 - 12,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
33.	19KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
34.	20KDD	dojazdowa	12	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
35.	21KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
36.	22KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
37.	23KDD	dojazdowa	12	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
38.	24KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
39.	25KDD	dojazdowa	10	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
40.	26KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
41.	27KDD	dojazdowa	12	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
42.	28KDD	dojazdowa	14	-w śladzie drogi istniejącej,

				-poszerzenia w rejonie skrzyżowań
43.	29KDD	dojazdowa	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
44.	30KDD	dojazdowa	10 - 20	-projektowana, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
45.	31KDD	dojazdowa	9 - 20	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
46.	32KDD	dojazdowa	9,5 - 20	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
47.	33KDD	dojazdowa	14,5 - 15	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
48.	34KDD	dojazdowa	10 - 12,5	-projektowana, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
49.	35KDD	dojazdowa	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
50.	36KDD	dojazdowa	10 - 11	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
51.	37KDD	dojazdowa	10 - 13	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowań
52.	38KDD	dojazdowa	3,5 - 15	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania

2. Dla terenów dróg publicznych, określonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni, przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;

4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;

6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunkach planu, ustala się następujące warunki funkcjonalne:

Lp.	Symbol odcinka drogi, zgodnie z rysunkiem planu	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	1KR	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
2.	2KR	10	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
3.	3KR	9 - 10	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
4.	4KR	6,5 - 18,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
5.	5KR	6 - 9	-projektowana, zakończona placem manewrowym
6.	6KR	5 - 9	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
7.	7KR	10 - 11,5	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania

8.	8KR	8	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
9.	9KR	5,5 - 7,5	-projektowana
10.	10KR	4 - 6,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
11.	11KR	8	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
12.	12KR	5 - 12	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
13.	13KR	6 - 8,5	-w śladzie drogi istniejącej
14.	14KR	3,5 - 11	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
15.	15KR	6 - 9	-częściowo w śladzie drogi istniejącej, częściowo projektowana -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
16.	16KR	9,5 - 13,5	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym
17.	17KR	7 - 13	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
18.	18KR	5 - 9	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
19.	19KR	5,5 - 12	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
20.	20KR	6 - 7	-projektowana, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
21.	21KR	6 - 8,5	-w śladzie drogi istniejącej
22.	22KR	7,5 - 18	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
23.	23KR	8 - 9,5	-projektowana, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
24.	24KR	8 - 16,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
25.	25KR	4 - 10	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
26.	26KR	6,5 - 14,5	-w śladzie drogi istniejącej, zakończona placem manewrowym, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
27.	27KR	3 - 4,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
28.	28KR	4 - 11,5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
29.	29KR	6 - 10	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
30.	30KR	7	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenia w rejonie skrzyżowań
31.	31KR	5	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania
32.	32KR	6 - 9	-w śladzie drogi istniejącej, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania

4. Dla terenów dróg wewnętrznych, określonych w ust. 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

5. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KP do 5KP, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-rowerowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń,

c) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6. Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna, narożne ścięcie drogi publicznej, znajdującej się poza obszarem objętym planem;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

7. Dopuszcza się utworzenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5m.

§ 16. W zakresie miejsc postojowych oraz sposobu ich realizacji:

1) przy realizacji nowych inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług - nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) dla usług edukacji - nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 uczniów,

d) dla usług turystyki - nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przypadających na każdą rozpoczynającą się ilość 100 użytkowników przebywających jednocześnie,

e) dla usług, produkcji, składów i magazynów:

- nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie,

- nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każdej działce,

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

2) w przypadku lokalizacji co najmniej 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych ustala się wymóg realizacji stanowisk dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10 % stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: terenowych miejsc do parkowania, wiat lub garaży;

4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

§ 17. 1. Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacji deszczowej, gazową i ciepłowniczą.

2. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach ZL i Lz dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę techniczną, która nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) z indywidualnych źródeł wody, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń § 13 ust. 2;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków:

a) poprzez gminny system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

b) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków według rozwiązań indywidualnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 20. W zakresie wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni (dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych) poprzez drenaż lub sieć kanalizacji deszczowej o powierzchni większej od 0,1 ha;

3) ustala się obowiązek wstępnego podczyszczania wód w separatorach substancji ropopochodnych lub przy pomocy innych specjalistycznych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu.

2. Dopuszcza się:

1) budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) budowę stacji transformatorowych Sn/nn, w tym również na wydzielonych działkach;

3) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach niepowodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni wiatrowych o mocy poniżej 50 kW.

3. Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

4. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

1) dla linii napowietrznych WN-110 kV - 11 m po każdej ze stron od osi linii;

2) dla linii napowietrznych SN - 7 m po każdej ze stron od osi linii;

3) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;

4) dla linii kablowych SN i nn - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;

5) dla linii kablowych WN - 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

5. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z gminnego systemu ciepłowniczego lub kotłowni indywidualnych;

2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, ekologicznych źródeł energii cieplnej, zapewniających wysoki stopień czystości emitowanych spalin lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących:

a) energię geotermalną oraz energię słoneczną o mocy poniżej 100 kW,

b) energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 50 kW;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub z indywidualnych zbiorników;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;

2) obowiązek zapewnienia możliwości łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń radiowych telekomunikacyjnych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. oznaczonych symbolami MN, MN-U, U-MN, MW, dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **34MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) usługi nieuciążliwe,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) miejsca postojowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona,

g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane wyłącznie jako wbudowane;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8;

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50 %;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 11 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

8) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

b) dla garaży, budynków gospodarczych - jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie,

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

9) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

3. W terenach 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 13MN możliwość realizacji budynków rekreacji indywidualnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZM** do **6RZM**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe związane z zapotrzebowaniem mieszkańców,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) miejsca postojowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 11 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) usługowych, gospodarczych i garaży, niezwiązanych z produkcją rolniczą - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

c) gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z produkcją rolniczą - 11 m;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 15 m;

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

b) dachy płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) miejsca postojowe, parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) place zabaw,

f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych - 16 m - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 16 m;

6) geometria dachów:

a) dachy płaskie,

b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MW**, **3MW**, **4MW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) miejsca postojowe, parkingi,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) place zabaw,

g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,5;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 16 m - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) usługowych, gospodarczych i garaży - 7 m - 1 kondygnacja nadziemna;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 16 m;

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

b) dachy płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **61MN-U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) lokalne mieszkalne w obrębie budynku usługowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie 34MN-U,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) miejsca postojowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8, a w terenie 34MN-U - 1,2;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 11 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, a w terenie 34MN-U - 14 m - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

- lub dachy płaskie;

b) dla budynków mieszkalnych - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachów od 25° do 35°;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U-MN** do **3U-MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) lokale mieszkalne w obrębie budynku usługowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,

f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - 11 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

- lub dachy płaskie,

b) dla budynków mieszkalnych - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, od **7U** do **14U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 5U,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) magazyny, wiaty,

d) miejsca postojowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) minimalnie 30 % na terenach 3U, od 7U do 14U,

b) minimalnie 50 % na terenach 1U, 4U, 5U;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, magazynowych - 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, a w terenie 5U – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11 m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne

b) gospodarczych, garaży i wiat - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 25 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych;

8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji, przy spełnieniu parametrów jak dla zabudowy usługowej.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w tym usług zdrowotno-rekreacyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,2;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych - 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 25 m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych:

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

- dachy płaskie,

- dachy łukowe,

b) dla garaży i budynków gospodarczych:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

- dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych - 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

c) garaży - 10 m - 2 kondygnacje nadziemne;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 20 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym, oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno w kolorach dla nich naturalnych;

8) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

9) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji, przy spełnieniu parametrów jak dla zabudowy usługowej.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UE**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe;

a) usługi oświaty,

b) usługi publiczne,

c) usługi sportu i rekreacji, w tym obiekt pływalni;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zamieszkania zbiorowego, związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu (dom nauczyciela, internat itp.),

b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury,

c) budynki gospodarcze, garaże,

d) miejsca postojowe, parkingi,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona,

g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i kultury mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20 %;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, zamieszkania zbiorowego - 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 16 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, gdzie dopuszcza się budowę masztów oświetleniowych o wysokości do 50 m;

7) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego:

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

- dachy płaskie,

- dachy łukowe,

b) dla garaży i budynków gospodarczych:

- dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

- dachy płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UT** do **5UT**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) miejsca postojowe, parkingi,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) zieleń urządzona,

f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,6;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50 %;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych - 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 2 kondygnacja nadziemna;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 16 m;

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji lub składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U-P-PS** do **3U-P-PS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa produkcyjna,

c) magazyny i składy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) miejsca postojowe, parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona i izolacyjna,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych - 15 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 25 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **6ZN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków zielonych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zadrzewienia i dolesienia,

b) dojazdy do gruntów rolnych,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń i zadrzewienia,

e) cieki wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zalesienia w trybie przepisów odrębnych;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 38. 1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,15;

2) powierzchnia zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 85 %;

4) maksymalna wysokość budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa letniskowa i rekreacyjna - w terenie 2ZP i 3ZP,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,1;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5 %; a dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej - maksymalnie 10 %,

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 80 %, a dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej - minimalnie 70 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 8 m - 1 kondygnacja nadziemna, a dla zabudowy letniskowej i rekreacyjnej - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej lub usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP-UT** do **3ZP-UT**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona - parki,

b) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,

c) usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa letniskowa i rekreacyjna,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,

e) parkingi, miejsca postojowe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,1;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie,

c) dachy łukowe;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KO**, **2KO**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia obsługi komunikacji samochodowej - parkingi i garaże;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,5;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1C**, **2C**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze cmentarza, w tym obiektami kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) zagospodarowanie cmentarzy zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;

2) ustala się wydzielenie zielenią wysoką miejsc wskazanych na gromadzenie odpadów;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,05;

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5 %;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20 %;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) kultu religijnego, np. kaplicy - 12 m,

b) pozostałych, służących obsłudze cmentarza - 6 m;

7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

8) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;

9) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZP**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze, wiaty inwentarskie, magazynowe, garaże,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,8;

3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 %;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30 %;

5) maksymalna wysokość budynków:

a) produkcyjnych, usługowych - 11 m - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) gospodarczych i garaży, niezwiązanych z produkcją rolniczą - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

c) gospodarczych, inwentarskich, magazynowych, garażowych, wiat związanych z produkcją rolniczą - 11 m;

6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 15 m;

7) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

b) dachy płaskie;

8) kolorystyka oraz materiał:

a) dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglastych, brązu, czerwieni i czerni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RN** do **17RN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - użytki rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy do gruntów rolnych,

b) ciągi piesze lub rowerowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia służące turystyce i rekreacji,

e) zieleń i zadrzewienia,

f) cieki wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) plan zachowuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością przebudowy, z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych w § 27;

2) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m.

§ 45. 1. Wyznacza się **tereny łąk i pastwisk z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RNL** do **18RNL**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków zielonych, w szczególności w strefie obniżeń dolinnych, łąki i pastwiska, użytki rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zadrzewienia i dolesienia,

b) dojazdy do gruntów rolnych,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,

e) zieleń i zadrzewienia,

f) cieki wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźnika zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się zalesienia w trybie przepisów odrębnych;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **42L**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,

b) urządzenia służące turystyce i rekreacji, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

2) ustala się wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1Lz** do **5Lz**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dolesień;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

c) urządzenia służące turystyce i rekreacji,

d) cieki wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się zalesienie w trybie przepisów odrębnych;

2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **12WS**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe,

c) urządzenia hydrotechniczne,

d) urządzenia służące turystyce i rekreacji,

e) zieleń.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) ustala się zakaz naruszania integralności i ciągłości terenów wód w miejscach przecięcia z terenami komunikacji;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;

5) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1IE** do **3IE**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona i izolacyjna,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 0,7;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 6 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 12 m;

6) geometria dachów:

a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał: dachy i elewacje - zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi.

§ 50. 1. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IO**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej (gospodarowania odpadami);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty pomocnicze związane z eksploatacją składowiska, w tym obiekty administracyjno-socjalne,

b) miejsca postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona i izolacyjna,

e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80 %;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5 %;

4) maksymalna wysokość budynków - 10 m - 1 kondygnacja nadziemna;

5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - 15 m;

6) geometria dachów:

a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

b) dachy płaskie;

7) kolorystyka oraz materiał: dachy i elewacje - zgodnie z wymogami technicznymi technologicznymi.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 51. Ustala się stawkę, służącą do naliczenia jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, RZM, RZP, MW, MN-U, U-MN, U, UT, U-P-PS - 10 %;

2) dla terenów pozostałych - 0,1 %.

§ 52. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Jadwiga Kopycka

GMINA SZYDŁOWIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/32/24
Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 11 grudnia 2024 r.

N

SKALA 1 : 2 000

0 100 200 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 8 — ZWYMIAROWANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE STREF OCHRONY OD CMENTARZY - 50m/150m
- OBSZAR WYMAGAJĄCY SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U/MN — TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY USŁUG
- UE — TEREN USŁUG EDUKACJI
- UT — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- U/P/S — TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZD — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP/UT — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- KO — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- C — TERENY CMENTARZY
- RZP — TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RNL — TERENY ŁĄK I PASTWISK Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L — TERENY LASÓW
- ZL — TERENY DOLESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IE — TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IO — TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

- KDG — TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD — TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KD — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TERENY KOMUNIKACJI PIESZO- ROWEROWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA OD ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBIEKTY CHRONIONE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY CHRONIONE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY PRZYSUSKO-SZYDŁOWIECKIE"
- STANOWISKA DOKUMENTACYJNE - ŁOM PODKOWIŃSKI, ŁOM PIKIEL
- UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

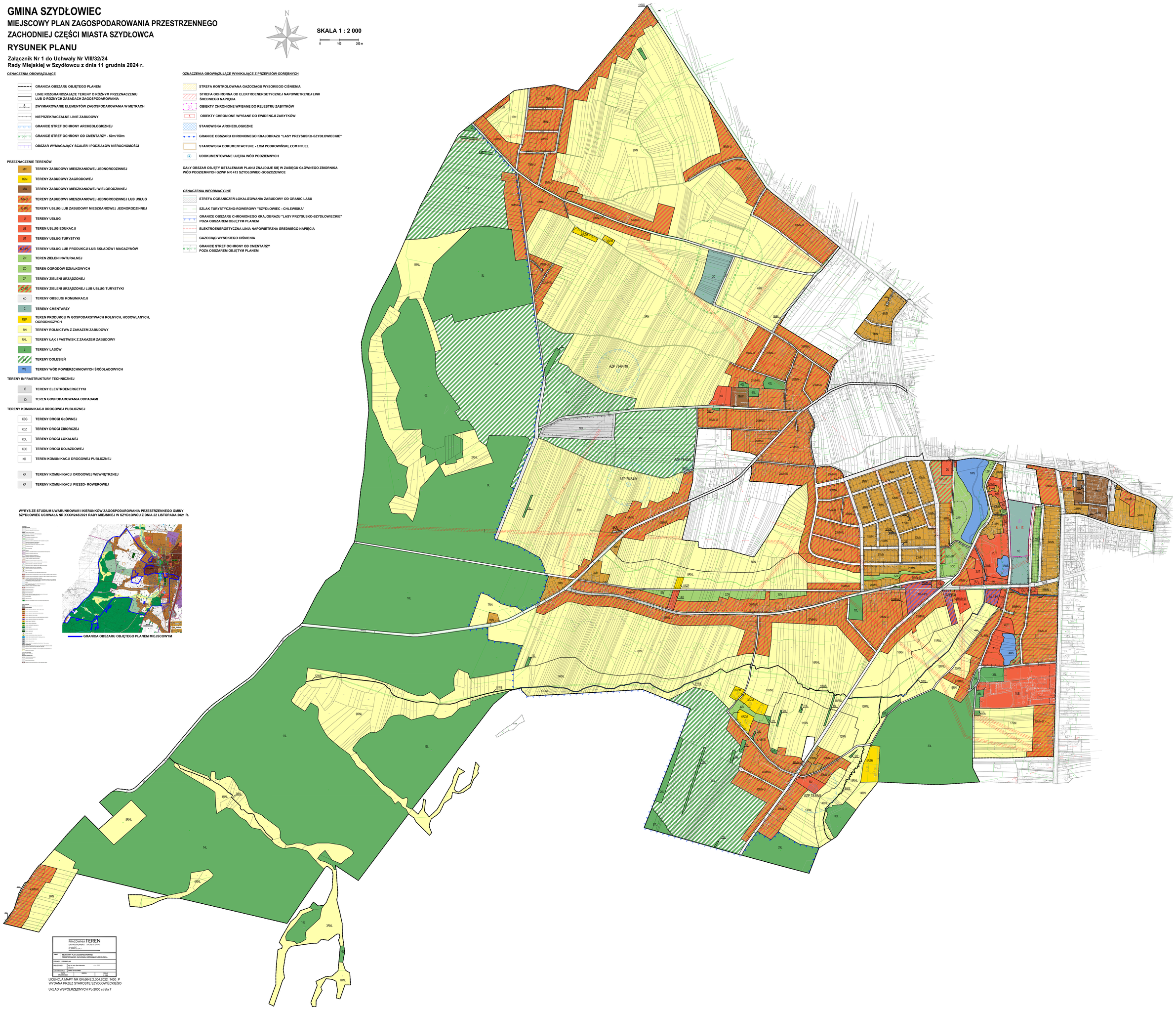
CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 413 SZYDŁOWIEC-GOSZCZEWICE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD GRANIC LASU
- SZLAK TURYSTYCZNO-ROWEROWY "SZYDŁOWIEC - CHLEWISKA"
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY PRZYSUSKO-SZYDŁOWIECKIE" POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GRANICE STREF OCHRONY OD CMENTARZY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWIEC UCHWAŁA NR XXXV/248/2021 RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU Z DNIA 22 LISTOPADA 2021 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



PRACOWNIA TEREN
ZYTA KRAKOWIAK ... ul. Żeromskiego 5/1 ... tel. 48 616 ...

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA
STADIUM:	STUDIUM A.UW.
POZIOMY:	Kw. 84 ... Kw.Bałtyckiej
...	...
KOORDYNATOR:	GMINA SZYDŁOWIEC
ARCHITEKT:	URBANISTA:	DATA:	SKALA: 1:2000

LICENCJA MAPY NR GN.6642.2.304.2022_1430_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ SZYDŁOWIECKIEGO

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 strefa 7

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/32/24
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 11 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 11 grudnia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca w czasie dwóch wyłożeń do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi złożono 29 uwag, z czego 18 zostało nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych (w czasie pierwszego wyłożenia – 25 uwag, z czego 14 zostało nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych; w czasie drugiego wyłożenia – 4 uwagi, z czego 4 zostały nieuwzględnione). Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy w dniach od 27 czerwca 2024 roku do 18 lipca 2024 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 2 sierpnia 2024 roku. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu zrealizowane było w dniach od 21 października 2024 roku do 12 listopada 2024 roku. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do 26 listopada 2024 roku.

1. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2023 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

2. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RZ (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Południowa część nieruchomości nr 3075 wskazana jest już na cele mieszkaniowo-usługowe 36MN-U (w obowiązującym planie 60MN). Uwaga nieuwzględniona częściowo. Północna część nieruchomości nr 3075 pozostaje terenem zieleni naturalnej 2ZN (w obowiązującym planie 4RZ) bez prawa zabudowy. Jest to zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21), a plan nie może naruszać ustaleń studium.

3. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 6R, 2RZ, 2R w (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2918 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. W niniejszym planie południowa część nieruchomości wskazana jest jako teren łąk z zakazem zabudowy 8RNL (w obowiązującym planie 2RZ), a północna część – jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy 6RN (w obowiązującym planie 6R). Jest to zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium, a plan nie może naruszać ustaleń studium.

4. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Lz (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren rolnictwa.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 1887 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren zalesień. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny, wskazany do zalesień. Zauważyć należy, iż w obowiązującym planie miejscowym z 2018 r nieruchomość ta przeznaczona jest do dolesień, a właściciel użytkuje ją cały czas rolniczo.

5. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RN (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 1972 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

6. **Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (pierwsze wyłożenie)**

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane nieruchomości nr 2257/2 i 2258/2 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

7. Uwaga dotycząca nieruchomości nr 4363/1 znajdującej się poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym (pierwsze wyłożenie).

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

8. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 17RN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane nieruchomości zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowią: działka nr 1834 teren rolniczy, a działka nr 1836 w części wschodniej teren mieszkalno-usługowy, a na pozostałej części również teren rolniczy. Zasięgi te są zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium, a plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

9. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 1864 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

10. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 4Lz, 6KDD, 2RN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

1) Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub teren usług.

2) Likwidacja drogi oznaczonej na terenie planu symbolem 6KDD.

3) Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

1) Wnioskowana nieruchomość nr 2353/2 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren zalesień. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny, wskazany do zalesień.

2) Uwzględniona część uwagi.

3) Wnioskowana nieruchomość nr 210 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

11. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Lz (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren rolnictwa.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

1) Wnioskowane nieruchomości nr 2355, 2357/2 i 2358 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowią teren zalesień. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny, wskazany do zalesień. Zauważyć należy, iż w obowiązującym planie miejscowym z 2018 r, nieruchomości te przeznaczone są do dolesień, a właściciel użytkuje je cały czas rolniczo.

2) Wnioskowana nieruchomość nr 2186 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren zalesień w południowym fragmencie oraz teren rolny w północnym fragmencie. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny, wskazany w południowym fragmencie do zalesień. Zauważyć należy, iż w obowiązującym planie miejscowym z 2018 r, nieruchomość ta przeznaczona jest w części do dolesień, a właściciel użytkuje ją cały czas rolniczo.

12. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2029 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

13. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami 4RN i 2ZN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

1) Wnioskowana nieruchomość nr 1967/2 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

2) Wnioskowana nieruchomość nr 3088/2 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) w południowym fragmencie wskazana jest na cele mieszkaniowo-usługowe, a w północnym fragmencie na rolnictwo. Tak więc w niniejszym planie zachowano ustalenia z obowiązującego planu – pozostawiając północną część działki jako zieleń naturalną. Jest to zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium, a plan nie może naruszać ustaleń studium.

14. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (pierwsze wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowane nieruchomości nr 2027 i 2028 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowią teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działki pozostają w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

15. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (drugie wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2023 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

16. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (drugie wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2028 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

17. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RN (drugie wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Wnioskowana nieruchomość nr 2027 zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec (uchwała nr XXXV/248/21) stanowi teren rolniczy. Plan nie może naruszać ustaleń studium, tak więc działka pozostaje w obecnym sposobie użytkowania jako teren rolny.

18. Uwaga dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 42L (drugie wyłożenie)

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rada Miejska w Szydłowcu w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi.

UZASADNIENIE:

Na wnioskowanym fragmencie nieruchomości nr 2265 znajdują się grunty leśne, oznaczone na mapie zasadniczej symbolem LsV. W dniu 5 września 2023 r. Burmistrz Szydłowca złożył wniosek do Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa (uzupełniony pismem z dnia 20 września 2023 r.), w którym wnioskowano o zmianę przeznaczenia działki nr 2265. Marszałek Województwa Mazowieckiego nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na niniejszej działce na cele nieleśne (Decyzja Nr 13/2024 z dnia 30 stycznia 2024 r., znak: RW-RM-II.7151.139.2023.RŁ).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/32/24
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 11 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Szydłowcu

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca - Rada Miejska w Szydłowcu postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Szydłowcu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/32/24

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia 11 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.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