DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 lutego 2025 r.

Poz. 2022

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 28.02.2025 12:39:59

UCHWAŁA NR XI/47/25
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU

z dnia 19 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XLIII/318/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu, **Rada Miejska w Szydłowcu** stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku, i **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu ustalonym zgodnie z klasami przeznaczenia terenu wskazanymi w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, gzymsów, otwartych tarasów oraz balkonów;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów. Ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązująca linią zabudowy. W przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z wartościowym drzewostanem ustalenie obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązująca linią zabudowy;

7) **osi widokowej**- należy przez to rozumieć prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu;

8) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

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

10) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy jej granicą z drogą, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, a linią utworzoną równolegle do tej drogi przecinającą najdalej oddalony od powyższej drogi punkt budynku głównego; w przypadku gdy na działce nie znajduje się żaden budynek za frontową część działki należy rozumieć pas terenu o szerokości 20 m od granicy działki z tą drogą;

11) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki; w przypadku zabudowy zagrodowej za budynek główny uznaje się budynek mieszkalny;

12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa, budynki drobnej działalności produkcyjnej mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego

inwestor posiada tytuł prawny; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może przekroczyć 450m²; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa a budynki usług nieuciążliwych stanową jedynie przeznaczenie uzupełniające, budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej; za usługi nieuciążliwe nie uznaje się usług handlu wielkopowierzchniowego;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

16) **układzie kalenicowym** – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku kalenicą równolegle do linii zabudowy; w przypadku działek narożnych za układ kalenicowy uznaje się nawiązanie do linii zabudowy która na działkach sąsiednich jest wyraźniej ukształtowana.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

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

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

12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające,
- obowiązujące linie zabudowy,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
- miejsce zmiany charakteru linii zabudowy,
- obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
- granice strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- granice strefy B - ochrony konserwatorskiej,
- granice strefy E1 - ekspozycji panoramy miasta od strony południowo-wschodniej i rzeki Korzeniówki,
- granice strefy E2 - ekspozycji panoramy miasta od strony zamku i zamku od strony miasta,
- granice strefy zabudowy śródmiejskiej
- przeznaczenie terenów,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,
- obszary wpisane do rejestru zabytków,
- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,

c) oznaczenia informacyjne:

- osie widokowe,
- zieleń izolacyjna,
- informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-MW-U**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW-U**;

5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;

6) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ**;

7) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UE**;

8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **US**;

9) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **UR**;

10) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-P**;

11) tereny usług lub placu lub rynku, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-KOR**;

12) tereny usług lub wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-IW**;

13) tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-ZP**;

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

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

16) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL;**

17) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD;**

18) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR;**

19) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP;**

20) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **KO;**

21) tereny placu lub rynku, oznaczone na rysunku planu symbolami **KOR;**

22) tereny obsługi komunikacji lub zielni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KO-ZP;**

23) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **IE**;

24) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **IK**;

25) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;

26) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS-ZP**;

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

28) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD.**

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się w całości między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

b) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę i odtworzenie wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

c) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu, przebudowy i nadbudowy,
- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

d) dopuszcza się nadbudowę obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

f) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 12 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:

a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **MN-U** dla których maksymalna wysokość wynosi: 15 m,

b) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U**, **UZ**, **UE, US**, **UR**, **U-P** dla których maksymalna wysokość wynosi: 25 m,

c) słupów linii elektroenergetycznych, dla których maksymalna wysokość wynosi: 30 m,

d) obiektów budowlanych łączności publicznej, dla których maksymalna wysokość wynosi: 25 m;

4) plan dopuszcza możliwość realizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu innych wymogów wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów odrębnych, na:

a) wszystkich terenach położonych w strefie zabudowy śródmiejskiej,

b) terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-U, MN-MW-U** położonych poza strefą zabudowy śródmiejskiej dla istniejących działek, których szerokość krótszego boku wynosi 16m i mniej lub powierzchnia jest mniejsza niż 400 m^2,

c) terenach **IE**, **IK**;

5) dopuszcza się dla zabudowy odtwarzanej lokalizację budynku w granicy działki;

6) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

7) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

8) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) nakaz usytuowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:

a) obiektów już istniejących poddanych, remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiektów uzupełniających funkcję podstawową (przeznaczenia dopuszczalnego) takich jak: samodzielne obiekty usługowe, budynki gospodarcze i garażowe, obiekty infrastruktury technicznej itp.,

c) nowych obiektów o funkcji podstawowej jeśli istniejące budynki (jedynie w dobrym stanie technicznym) wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy,

d) w przypadkach wymienionych w lit. a), b), c) obowiązującą linię zabudowy traktować należy jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

10) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu** ustala się**:**

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, U-P, US,**

   b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MN-MW-U**, **MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) dla terenów oznaczonych symbolami **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   d) dla terenów oznaczonych symbolami **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice poprzez:

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

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

6) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

7) zakaz emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

8) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:

   a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa,

   c) zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;

9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

   a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) obowiązek ochrony znajdującej się na obszarze objętym planem rzeki Korzeniówki poprzez spełnienie wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, m.in. polegających na zakazie niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

11) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

12) obowiązek dostępu do wód powierzchniowych rzeki Korzeniówki poprzez zakaz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu;

13) zagospodarowania obszaru nadbrzeżnego w sposób umożliwiający administratorowi rzeki Korzeniówki wykonywania robót wynikających z obowiązku utrzymania publicznych powierzchniowych wód pływających;

14) obowiązek ochrony wód rzeki Korzeniówki przed zanieczyszczeniami.

§ 8. 1. Ustala się w zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

2. Ustala się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

1) Zespół kościelny w Szydłowcu, w skład którego wchodzą kościół parafialny pw. św. Zygmunta, dzwonnica oraz mur cmentarza kościelnego, nr rej. 160/A/82 z dn. 18.03.1982, nr rej. 393/A z dn. 21.06.1967, oznaczone na rysunku planu nr. 1;

2) Ratusz, nr. rej. 55/A/50 z dn. 07.05.1980, nr rej. 395/A z dn. 23.06.1967, oznaczony na rysunku planu nr. 2;

3) Zamek wraz z ogrodem i fosą w Szydłowcu, nr rej. 161/A/82 z dn. 18.03.1982, 394/A z dn. 23.06.1967, KIt.ZK.4/3/47 : dn. 13.02.1947, oznaczony na rysunku planu nr. 3;

4) Budynek dawnej szkoły, nr rej. 452/A z dn. 16.09.1972, oznaczony na rysunku planu nr. 4;

5) Zajazd, nr rej. 840/A z dn. 15.03.1975, oznaczony na rysunku planu nr. 5;

6) Budynek mieszkalny wraz z „Domem modlitwy" - prywatną Bożnicą, wpisany decyzją MWKZ nr 1038/2011 z dn. 09.09.2011, pod nr rej. A-1044, oznaczony na rysunku planu nr. 6;

7) Pręgierz kamienny w kształcie kolumny, nr rej. 171/B/98 z 17.02.1998, oznaczony na rysunku planu nr. 7;

8) Pomnik Tadeusza Kościuszki, nr rej. B-108/95 z dn. 1.02.1995, oznaczony na rysunku planu nr. 8;

9) Nagrobki na terenie nieistniejącego kościoła św. Ducha i św. Anny, nr rej. 71/107B/95 z dn. 31.01.1995, oznaczone na rysunku planu nr. 9.

3. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 ustala się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i badań konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych i badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, przemieszczenie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, dokonywanie podziału zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru zbytków lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych oraz napisów, prowadzenie badań archeologicznych, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, wykonywanie robót w otoczeniu zabytku, wymaga stosownych pozwoleń od właściwych organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

1) Ratusz, nr. rej. 55/A/50 z dn. 07.05.1980, nr rej. 395/A z dn. 23.06.1967, oznaczony na rysunku planu nr. 2;

2) Zamek wraz z ogrodem i fosą w Szydłowcu, nr rej. 161/A/82 z dn. 18.03.1982, 394/A z dn. 23.06.1967, KIt.ZK.4/3/47 : dn. 13.02.1947, oznaczony na rysunku planu nr. 3;

3) Budynek dawnej szkoły, nr rej. 452/A z dn. 16.09.1972, oznaczony na rysunku planu nr. 4;

4) Zajazd, nr rej. 840/A z dn. 15.03.1975, oznaczony na rysunku planu nr. 5;

5) Budynek mieszkalny wraz z „Domem modlitwy" - prywatną Bożnicą, wpisany decyzją MWKZ nr 1038/2011 z dn. 09.09.2011, pod nr rej. A-1044, oznaczony na rysunku planu nr. 6;

6) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 10), oznaczony na rysunku planu nr 10;

7) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 3), oznaczony na rysunku planu nr 11;

8) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 2), oznaczony na rysunku planu nr 12;

9) dom mieszkalny (ul. Kamienna 2), oznaczony na rysunku planu nr 13;

10) dom mieszkalny (ul. Kamienna 4), oznaczony na rysunku planu nr 14;

11) dom mieszkalny (ul. Kamienna 10), oznaczony na rysunku planu nr 15;

12) młyn (ul. Źródlana), oznaczony na rysunku planu nr 16;

13) dom mieszkalny (ul. Kielecka 12), oznaczony na rysunku planu nr 17;

14) dom mieszkalny (ul. Kielecka 2), oznaczony na rysunku planu nr 18;

15) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 24), oznaczony na rysunku planu nr 19;

16) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 23), oznaczony na rysunku planu nr 20;

17) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 22), oznaczony na rysunku planu nr 21;

18) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 20), oznaczony na rysunku planu nr 22;

19) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 19), oznaczony na rysunku planu nr 23;

20) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 15), oznaczony na rysunku planu nr 24;

21) dom mieszkalny (ul. Radomska 2), oznaczony na rysunku planu nr 25;

22) dom mieszkalny (ul. Radomska 4), oznaczony na rysunku planu nr 26;

23) dom mieszkalny (ul. Radomska 17), oznaczony na rysunku planu nr 27;

24) dom mieszkalny (ul. Radomska 19), oznaczony na rysunku planu nr 28;

25) dom mieszkalny (ul. Radomska 21), oznaczony na rysunku planu nr 29;

26) dom mieszkalny (ul. Radomska 17), oznaczony na rysunku planu nr 30;

27) dom mieszkalny (ul. Radomska 16), oznaczony na rysunku planu nr 31;

28) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 11), oznaczony na rysunku planu nr 32;

29) dom mieszkalny (ul. Radomska 1-3), oznaczony na rysunku planu nr 33;

30) dom mieszkalny (ul. Radomska 8), oznaczony na rysunku planu nr 34;

31) dom mieszkalny (ul. Radomska 6), oznaczony na rysunku planu nr 35;

32) dom mieszkalny (ul. Kilińskiego 12), oznaczony na rysunku planu nr 36;

33) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 17), oznaczony na rysunku planu nr 37;

34) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 18), oznaczony na rysunku planu nr 38;

35) dom mieszkalny (ul. Kielecka 3), oznaczony na rysunku planu nr 39;

36) dom mieszkalny (ul. Kielecka 4), oznaczony na rysunku planu nr 40;

37) dom mieszkalny (ul. Kielecka 6), oznaczony na rysunku planu nr 41;

38) plebania (ul. Zakościelna 13), oznaczona na rysunku planu nr 42;

39) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 4), oznaczony na rysunku planu nr 43;

40) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 6), oznaczony na rysunku planu nr 44.

5. Ustala się obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące obiekty:

1) Zespół kościelny w Szydłowcu, w skład którego wchodzą kościół parafialny pw. św. Zygmunta, dzwonnica oraz mur cmentarza kościelnego, nr rej. 160/A/82 z dn. 18.03.1982, nr rej. 393/A z dn. 21.06.1967, oznaczone na rysunku planu nr. 1;

2) Ratusz, nr. rej. 55/A/50 z dn. 07.05.1980, nr rej. 395/A z dn. 23.06.1967, oznaczony na rysunku planu nr. 2;

3) Zamek wraz z ogrodem i fosą w Szydłowcu, nr rej. 161/A/82 z dn. 18.03.1982, 394/A z dn. 23.06.1967, KIt.ZK.4/3/47 : dn. 13.02.1947, oznaczony na rysunku planu nr. 3;

4) Budynek dawnej szkoły, nr rej. 452/A z dn. 16.09.1972, oznaczony na rysunku planu nr. 4;

5) Budynek mieszkalny wraz z „Domem modlitwy" - prywatną Bożnicą, wpisany decyzją MWKZ nr 1038/2011 z dn. 09.09.2011, pod nr rej. A-1044, oznaczony na rysunku planu nr. 6;

6) Pręgierz kamienny w kształcie kolumny, nr rej. 171/B/98 z 17.02.1998, oznaczony na rysunku planu nr. 7;

7) Pomnik Tadeusza Kościuszki, nr rej. B-108/95 z dn. 1.02.1995, oznaczony na rysunku planu nr. 8;

8) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 10), oznaczony na rysunku planu nr 10;

9) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 3), oznaczony na rysunku planu nr 11;

10) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 2), oznaczony na rysunku planu nr 12;

11) dom mieszkalny (ul. Kamienna 2), oznaczony na rysunku planu nr 13;

12) dom mieszkalny (ul. Kamienna 4), oznaczony na rysunku planu nr 14;

13) dom mieszkalny (ul. Kamienna 10), oznaczony na rysunku planu nr 15;

14) młyn (ul. Źródlana), oznaczony na rysunku planu nr 16;

15) dom mieszkalny (ul. Kielecka 12), oznaczony na rysunku planu nr 17;

16) dom mieszkalny (ul. Kielecka 2), oznaczony na rysunku planu nr 18;

17) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 24), oznaczony na rysunku planu nr 19;

18) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 23), oznaczony na rysunku planu nr 20;

19) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 22), oznaczony na rysunku planu nr 21;

20) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 20), oznaczony na rysunku planu nr 22;

21) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 19), oznaczony na rysunku planu nr 23;

22) dom mieszkalny (ul. Rynek Wielki 15), oznaczony na rysunku planu nr 24;

23) dom mieszkalny (ul. Radomska 2), oznaczony na rysunku planu nr 25;

24) dom mieszkalny (ul. Radomska 4), oznaczony na rysunku planu nr 26;

25) dom mieszkalny (ul. Radomska 17), oznaczony na rysunku planu nr 27;

26) dom mieszkalny (ul. Radomska 19), oznaczony na rysunku planu nr 28;

27) dom mieszkalny (ul. Radomska 21), oznaczony na rysunku planu nr 29;

28) dom mieszkalny (ul. Radomska 6), oznaczony na rysunku planu nr 35;

29) figura przed ratuszem (ul. Rynek Wielki), oznaczona na rysunku planu nr 45;

30) d. wikariat (ul. Kamienna), oznaczony na rysunku planu nr 46;

31) ogrodzenie murowane (ul. Źródlana 18), oznaczone na rysunku planu nr 47;

32) dom mieszkalny (ul. Źródlana 20), oznaczony na rysunku planu nr 48;

33) dom przy młynie (ul. Źródlana 22), oznaczony na rysunku planu nr 49;

34) dom mieszkalny (ul. Kamienna 30), oznaczony na rysunku planu nr 50;

35) dzwonnica kościoła pw. św. Zygmunta (ul. Zakościelna 13), oznaczona na rysunku planu nr 51;

36) mur kościoła św. Zygmunta (ul. Zakościelna 13), oznaczony na rysunku planu nr 52;

37) dom mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (ul. Zakościelna 3), oznaczony na rysunku planu nr 53;

38) dom mieszkalny (ul. Kielecka 11), oznaczony na rysunku planu nr 54;

39) dom mieszkalny (ul. Kielecka 5), oznaczony na rysunku planu nr 55;

40) budynek gospodarczy z fragmentem murów (ul. Rynek Wielki 24), oznaczony na rysunku planu nr 56;

41) dom mieszkalny (ul. Kilińskiego 3), oznaczony na rysunku planu nr 57;

42) dom mieszkalny (ul. Kilińskiego 6), oznaczony na rysunku planu nr 58;

43) dom mieszkalny - sklep komputerowy (ul. Radomska 8), oznaczony na rysunku planu nr 60;

44) dom mieszkalny (ul. Radomska 27), oznaczony na rysunku planu nr 61;

45) dom mieszkalny (ul. Radomska 26), oznaczony na rysunku planu nr 62;

46) dom mieszkalny (ul. Radomska 30), oznaczony na rysunku planu nr 63;

47) dom mieszkalny (ul. Radomska 32), oznaczony na rysunku planu nr 64;

48) dom mieszkalny (ul. Radomska 37), oznaczony na rysunku planu nr 65;

49) dom mieszkalny (pl. Mari Konopnickiej 12), oznaczony na rysunku planu nr 66;

50) dom mieszkalny (pl. Mari Konopnickiej 14), oznaczony na rysunku planu nr 67;

51) dom mieszkalny (ul. Widok), oznaczony na rysunku planu nr 68;

52) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 33), oznaczony na rysunku planu nr 69;

53) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 35), oznaczony na rysunku planu nr 70;

54) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 9), oznaczony na rysunku planu nr 71;

55) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 14), oznaczony na rysunku planu nr 72;

56) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 6), oznaczony na rysunku planu nr 73;

57) dom mieszkalny (ul. 1 Maja 2), oznaczony na rysunku planu nr 74;

58) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 164), oznaczony na rysunku planu nr 75;

59) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 162), oznaczony na rysunku planu nr 76;

60) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 160), oznaczony na rysunku planu nr 77;

61) dom mieszkalny (ul. Północna 5), oznaczony na rysunku planu nr 78;

62) dom mieszkalny (ul. Radomska 61), oznaczony na rysunku planu nr 79;

63) dom mieszkalny (ul. Radomska 59), oznaczony na rysunku planu nr 80;

64) dom mieszkalny (ul. Radomska 57), oznaczony na rysunku planu nr 81;

65) dom mieszkalny (ul. Radomska 53), oznaczony na rysunku planu nr 82;

66) dom mieszkalny (ul. Radomska 47), oznaczony na rysunku planu nr 83;

67) dom mieszkalny (ul. Radomska 45), oznaczony na rysunku planu nr 84;

68) dom mieszkalny (ul. Radomska 77), oznaczony na rysunku planu nr 85;

69) dom mieszkalny (ul. Radomska 75), oznaczony na rysunku planu nr 86;

70) dom mieszkalny (ul. Radomska 73), oznaczony na rysunku planu nr 87;

71) dom mieszkalny (ul. Radomska 71), oznaczony na rysunku planu nr 88;

72) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 146/148), oznaczony na rysunku planu nr 89;

73) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 150), oznaczony na rysunku planu nr 90;

74) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 152), oznaczony na rysunku planu nr 91;

75) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 156), oznaczony na rysunku planu nr 92;

76) dom mieszkalny (ul. Kościuszki 134), oznaczony na rysunku planu nr 93;

77) budynek usługowy d. skład soli (ul. Kościuszki 132), oznaczony na rysunku planu nr 94;

78) dom mieszkalny (ul. Narutowicza 25), oznaczony na rysunku planu nr 95;

79) dom mieszkalny (ul. Narutowicza 13), oznaczony na rysunku planu nr 96;

80) kapliczka (ul. Narutowicza), oznaczona na rysunku planu nr 97;

81) dom mieszkalny (ul. Kąpielowa 9), oznaczony na rysunku planu nr 98.

6. Dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 4 i 5 ustala się:

1) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji;

2) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej; inny rodzaj stolarki oraz sposób podziałów okiennych (inny niż tradycyjny) dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku;

3) sposób odnowienia elewacji wyłącznie jako zabieg dotyczący całego obiektu;

4) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów;

5) nakaz zachowania historycznych układów kompozycyjnych cmentarzy oraz zrewaloryzowania ich elementów zabytkowych.

7. Ustala się granicę strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuję:

1) ochrona historycznego układu przestrzennego ulic, placów i przejść;

2) ochrona zwartego, pierzejowego charakteru zabudowy, skali i architektury istniejących obiektów;

3) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej; inny rodzaj stolarki oraz sposób podziałów okiennych (inny niż tradycyjny) dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku;

4) sposób odnowienia elewacji wyłącznie jako zabieg dotyczący całego obiektu. Zabronione jest malowanie części obiektu;

5) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

8. Ustala się granicę strefy B - ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuję ochrona historycznego układu przestrzennego ulic, placów i przejść.

9. W strefach ochrony konserwatorskiej A i B, o których mowa w ust. 7 i 8, w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy plan ustala:

1) akcentowanie w elewacji cech osiowości i symetrii;

2) akcentowanie w elewacji podziałów przy pomocy gzymsów głównych, między piętrowych i podokiennych, możliwość zastosowania obramień wokół okien;

3) zakaz stosowania plastikowych okładzin (typu „siding”), dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych jako detalu;

4) kolorystykę ścian budynków utrzymaną z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich;

5) konieczność zastosowania oświetlenia i elementów architektonicznych małej architektury w nawiązaniu do charakteru historycznej zabudowy.

10. Ustala się granice strefy E1 - ekspozycji panoramy miasta od strony południowo-wschodniej i rzeki Korzeniówki- zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów wyższych niż 11 m, z wyłączeniem terenów **11U** i **20U**. Plan dopuszcza wyższe urządzenia sportowe - jeśli wysokość ich wynika z technologii ich budowy;

2) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) ograniczenie wysokości nowych nasadzeń do 10 m, zorganizowanie zieleni parterowej o dużej różnorodności gatunkowej oraz drzew i krzewów średniej wysokości.

11. Ustala się granice strefy E2 -ekspozycji panoramy miasta od strony zamku i zamku od strony miasta - zgodnie z rysunkiem planu, w której:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów wyższych niż 11m w terenach zabudowy przyległych do parku znajdujących się granicach strefy E2;

2) obowiązuje zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) w celu rewaloryzacji przestrzeni parku pałacowego, plan nakazuje:

a) wprowadzenie czytelnego układu alejek powiązanego z układem komunikacyjnym miasta,

b) nawiązanie historyczne poprzez elementy stylistyczne i kompozycyjne do dawnych form tego miejsca z możliwością odtworzenia elementów parku romantyczno-krajobrazowego z początków XIX w.,

c) ukształtowanie zieleni na głównych osiach widokowych. W tym celu dopuszcza się wycięcie zieleni wysokiej zasłaniającej bryłę zamku oraz przesłaniających widok na miasto,

d) wzbogacenie układu elementami małej architektury: rzeźby, altany, mostki, ławki, oświetlenie, kosze itp.,

e) w otoczeniu zamku stosowanie jedynie zieleni niskiej i średniowysokiej w celu eksponowania jego bryły i gabarytów,

f) po wschodniej stronie zbiornika wodnego zorganizowanie licznych parterów kwiatowych a na styku z miastem gęstej zieleni średniowysokiej w celu zasłonięcia tyłów zabudowy kwartałowej,

g) urozmaicenie gatunkowe zieleni obszary całego parku,

h) ograniczenie stref wejścia poprzez niskie ażurowe ogrodzenia lub niski żywopłot,

i) ochronę wód rzeki Korzeniówki i stawu otaczającego zamek przed zanieczyszczeniami.

12. Na obszarze planu wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP 78-65/10, na obszarze którego 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.

13. W strefach A i B, o których mowa w ust. 7 i 8, odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,** ustala się: dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice:

1) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 5;

2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się na terenach stanowiących przestrzenie publiczne:

1) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-MW-U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**:

a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-U, U, UZ, UE, UR, U-IW, U-ZP:**

a) minimalna powierzchnia działki: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US, U-P:**

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IE, IK**:

a) minimalna powierzchnia działki: 80 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-5: od 60° do 120°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Dopuszczenie zabudowy na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie zmiany planu.

4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi główne (**KDG**),

b) drogi zbiorcze (**KDZ**),

c) drogi lokalne (**KDL**),

d) drogi dojazdowe (**KDD**),

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6,

g) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, hotelowych i gastronomicznych, sal widowiskowych – 1 stanowisko postojowe na 10 użytkowników,

c) dla usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji oraz usług kultu religijnego – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla usług handlu wielkopowierzchniowego - 1 miejsce na 40 m² powierzchni sprzedaży,

e) dla pozostałych usług – 1 stanowisko postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,

g) dla obiektów, o których mowa w lit b - f w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych stanowisk, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;

5) w uzasadnionych przypadkach gdy zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce jest niemożliwe dopuszcza się parkowanie na innych działkach w danej jednostce planistycznej bądź w terenach sąsiednich (inne jednostki planistyczne, parkingi przyuliczne, strategiczne). Zasada ta nie dotyczy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

6) możliwość tworzenia nowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

- 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

- 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;

3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;

4) podane w kolejnych puntach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;

5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych,

b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,

c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,

d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;

6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa do sieci kanalizacyjnej lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,

d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;

7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,

c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,

d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 11,

b) w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia,

c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 11,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;

11) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii:**

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym:

- również o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW dla terenu oznaczanego symbolem **U-P**,

- o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW na pozostałych terenach,

b) zakazuje się realizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych;

12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,

b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

13) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

14) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 5% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-MW-U, MN-U, MW-U, U, UZ, UE, US, UR, U-P**;

2) 0% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 18MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 3,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

b) zieleń urządzoną,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia i dojazdy,

f) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN:** 50%,

b) dla pozostałych terenów: 55%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,75;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN:** 30%,

b) dla pozostałych terenów: 25%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,

b) gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 7 m;

9) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45°, a poza frontową częścią działki również dachy płaskie,

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

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, lokalizowane w obrębie budynków mieszkalnych jednorodzinnych; zakaz realizacji funkcji usługowej jako budynków wolnostojących.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U- 16MN-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) drobna działalność produkcyjna wyłącznie w terenach: **1MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U**, **9MN-U**,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

b) zieleń urządzoną,

c) wiaty i altany,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia i dojazdy,

f) parkingi, stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **16MN-U**: 70%

b) **2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U**: 55%,

c) **1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 9MN-U, 10MN-U**: 50%,

d) **15MN-U**: 40%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **16MN-U**: 1,4

b) **3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U**: 0,85,

c) **1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 10MN-U**: 0,75,

d) **15MN-U**: 0,55;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **16MN-U**: 1,5

b) **3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U**: 0,95,

c) **1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 10MN-U**: 0,85,

d) **15MN-U**: 0,65;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **15MN-U**: 30%,

b) **2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U**: 25%,

c) **1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 9MN-U, 10MN-U**: 20%,

d) **16MN-U**: 5%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MN-U - 14MN-U, 16MN-U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,

- **15MN-U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 9 m,

b) usługowych: 1 kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 7 m,

c) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 7 m;

9) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 25° do 45°,

b) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 9MN-U, 10MN-U -** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku,

- **2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U -** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 25° do 45°,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 9MN-U, 10MN-U -** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku,
- **2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U -** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45°, a poza frontową częścią działki również dachy płaskie,

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

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-MW-U – 27MN-MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

b) zieleń urządzoną,

c) parkingi, stanowiska postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **7MN-MW-U** – **27MN-MW-U**: 60%,

b) **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 55%,

c) **1MN-MW-U**: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **7MN-MW-U** – **27MN-MW-U**: 1,75,

b) **1MN-MWU**: 1,4

c) **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 0,85;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **7MN-MW-U** – **27MN-MW-U**: 1,85,

b) **1MN-MWU**: 1,5

c) **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 0,95;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **7MN-MW-U** – **27MN-MW-U**: 15%,

b) **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 25%,

c) **1MN-MWU**: 30%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych frontowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **9MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)** , **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Zakościelnej)**, **27MN-MW-U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 8 m,

- **7MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **21MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)**, **22MN-MW-U, 26MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej)**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,

- **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,

b) usługowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **9MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U**, **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U**, **27MN-MW-U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 8 m,

- **7MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **21MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)**, **22MN-MW-U, 26MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej)**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,

- **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 1 kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 7 m,

c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie frontowych (położonych wewnątrz kwartału), z wyłączeniem terenów **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 8m,

d) pozostałych: 7 m;

9) minimalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **9MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)** , **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Zakościelnej)**, **27MN-MW-U**: 7 m,

- **7MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **21MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)**, **22MN-MW-U, 26MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej)**: 9 m,

- **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U**: 11m,

b) usługowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U, 4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **6MN-MW-U, 9MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)** , **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Zakościelnej)**, **27MN-MW-U**: 7 m,

- **7MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **21MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)**, **22MN-MW-U, 26MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej)**: 9 m;

10) geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych frontowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **4MN-MW-U**, **5MN-MW-U**, **9MN-MW-U**, **19MN-MW-U**, **20MN-MW-U**, **21MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)** , **23MN-MW-U**, **24MN-MW-U**, **25MN-MW-U**, **26MN-MW-U (zabudowa przy ulicy Zakościelnej)**, **27MN-MW-U**: – dwuspadowe i wielospadowe w układzie kalenicowym (z wyłączeniem budynków zabytkowych), nachylenie połaci dachowych – od 30° do 45°,

- **7MN-MW-U**, **8MN-MW-U**, **10MN-MW-U**, **11MN-MW-U**, **12MN-MW-U**, **13MN-MW-U**, **14MN-MW-U**, **15MN-MW-U**, **16MN-MW-U**, **17MN-MW-U**, **18MN-MW-U**, **21MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163)**, **22MN-MW-U, 26MN-MW-U (z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej)**: - dwuspadowe i wielospadowe, w układzie kalenicowym (z wyłączeniem budynków zabytkowych), nachylenie połaci dachowych – od 20° do 30°,

- **3MN-MW-U**, **6MN-MW-U:** dwuspadowe i wielospadowe, nachylenie połaci dachowych – od 25° do 45°,

b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie frontowych (położonych wewnątrz kwartału), gospodarczych i garażowych- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe od 15° do 45°,

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

11) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

12) bramy: dopuszcza się bramy przejazdowe w parterze budynku o kształcie i proporcjach otworu nawiązujących do sąsiedniej istniejącej tradycyjnej zabudowy;

13) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U – 7MW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

b) zieleń urządzoną,

c) parkingi, stanowiska postojowe,

d) wiaty i altany,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1MW-U, 2MW-U**, **4MW-U**, **6MW-U, 7MW-U**: 50%,

b) **3MW-U**: 40%,

c) **5MW-U**: 60%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1MW-U**, **2MW-U**: 0,95,

b) **3MW-U**, **4MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**: 1,45,

c) **5MW-U**:1,75;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1MW-U**, **2MW-U**: 1,05,

b) **3MW-U**, **4MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**: 1,55,

c) **5MW-U**:1,85;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **6MW-U**, **7MW-U**: 25%,

b) **5MW-U**: 10%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MW-U**, **2MW-U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 12 m,
- **3MW-U** - **7MW-U**: 12 m,

b) usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MW-U**, **2MW-U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 12 m,
- **3MW-U** - **6MW-U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 8 m,
- **7MW-U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 7 m,

c) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1MW-U**, **2MW-U**: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku,
- **3MW-U** - **7MW-U**: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45°;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób umożliwiających obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 19. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-21U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) place składowe, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt. 13,

b) lokale mieszkalne w budynkach o funkcji usługowej,

c) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe, wbudowane w bryłę budynku usługowego lub wolnostojące,

b) zieleń urządzoną,

c) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) parkingi, stanowiska postojowe,

e) wiaty i altany,

f) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy,

i) plebania, dla terenu **17U**;

2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **11U**, **15U**, **17U**: 30%,

b) **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **8U**, **10U**, **12U, 18U**, **19U, 20U, 21U**: 50%,

c) **16U**: 60%,

d) **7U**, **9U**, **14U**: 65%,

e) **2U**, **13U**: 70%,

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **11U**: 0,55,

b) **15U**: 0,70,

c) **17U**: 0,75,

d) **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **10U, 12U, 20U, 21U**: 0,95,

e) **8U**, **16U**, **18U**, **19U**: 1,15,

f) **7U**, **9U**, **14U**: 1,55,

g) **2U**, **13U**: 2,35;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **11U**: 0,65,

b) **15U**: 0,80,

c) **17U**: 0,85,

d) **1U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **10U, 12U, 20U, 21U**: 1,05,

e) **8U**, **16U**, **18U**, **19U**: 1,25,

f) **7U**, **9U**, **14U**: 1,65,

g) **2U**, **13U**: 2,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **2U**, **3U**, **7U**, **9U**, **10U**, **13U**, **14U**, **15U**, **16U, 20U**: 20%,

b) **12U, 21U:** 30%,

c) dla pozostałych terenów: 25%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1U**, **2U, 4U**, **5U**, **16U**, **17U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- **3U**: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- **7U**, **9U**, **10U, 11U**, **13U**, **14U, 20U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 12 m,
- **18U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 10 m,
- **8U**, **12U, 19U, 21U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 14 m,
- **15U**: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 15 m,
- **6U**: 4 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 14 m,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,

c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń ćwiczebnych i szkoleniowych wyższych niż 14 m;

9) geometrię dachów:

a) dla budynków usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1U**, **4U**, **5U**, **8U, 10U, 12U, 15U, 18U, 19U, 21U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45° a także płaskie i oparte na łuku,
- **2U**, **3U** - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45° a także płaskie i oparte na łuku,
- **7U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 30° a także płaskie i oparte na łuku,
- **9U, 11U, 13U, 14U,** - dachy dwuspadowe i wielospadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych: od 20° do 30° a także płaskie i oparte na łuku,
- **16U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 20° do 30°,
- **17U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 25° do 45°,
- **6U, 20U-** zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1U**, **4U**, **5U**, **6U**, **8U, 10U, 12,U, 15U, 18U, 19U, 20U, 21U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45° a także płaskie i oparte na łuku,
- **2U**, **3U** - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45° a także płaskie i oparte na łuku,
- **16U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 20° do 30°,

- **7U**, **9U**, **11U, 13U, 14U, 17U** - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 45°,

c) dla budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

d) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60º lub płaskie, a także oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy:

- dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

- membrany, dla terenu oznaczonego symbolem **3U**,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) zakaz nadbudowy, rozbudowy obiektów, dla terenu oznaczonego symbolem **6U**;

12) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym;

13) zakaz prowadzenia działalności o charakterze, magazynowo-składowym, dla terenów oznaczonych symbolami **5U, 6U, 7U**, **8U, 9U, 11U, 13U**, **14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U**;

14) nakaz zachowania i realizacji pomieszczeń dworca na parterze budynku wraz z dojazdami i stanowiskami dla autobusów (minimum 5) dla terenu oznaczonego symbolem **2U**.

3. **W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dopuszcza się usługi handlu wielkopowierzchniowego wyłącznie w terenach **3U**, **4U, 10U**.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 20. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,15;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,25;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług: usługowej – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 14 m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garażowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym,

- gzymsy: wyraźny gzyms pod okapem dachu, ewentualnie gzyms pomiędzy kondygnacjami, na tej samej wysokości jak w obiektach sąsiednich,

- dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych oraz drewna cegły, szkła i metalu; zakaz stosowania okładzin typu „siding” i blacha falista.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 21. 1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE – 6UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi edukacji,

b) zabudowa usług opiekuńczych, w tym żłobek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym usługi opieki zdrowotnej,

b) lokale mieszkalne,

c) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) hale sportowe,

c) zieleń urządzoną,

d) parkingi, stanowiska postojowe,

e) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

f) place zabaw,

g) wiaty i altany,

h) obiekty małej architektury,

i) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1UE**, **2UE**, **3UE**, **5UE**, **6UE**: 30%,

b) **4UE**: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1UE**, **2UE**, **5UE**, **6UE**: 0,7,

b) **3UE**: 0,95,

c) **4UE**: 1,45;

6) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1UE**, **2UE**, **5UE**, **6UE**: 0,8,

b) **3UE**: 1,05,

c) **4UE**: 1,55;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **1UE**, **2UE**, **3UE**: 25%,

b) **5UE**, **6UE, 4UE**: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usługowych dla terenów oznaczonych symbolami:

- **1UE**, 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 11 m,
- **2UE**: 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 12 m,
- **3UE**: 5 kondygnacji naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 16 m,
- **4UE**: 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 14 m,
- **5UE**, **6UE**: 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 15 m,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garażowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) zakaz prowadzenia działalności o charakterze produkcyjnym, magazynowo-składowym, naprawczym dla terenów oznaczonych symbolami **1UE**, **2UE**, **3EU**.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 22. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) zbiorniki wodne, w tym stawy rybne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) hale sportowe, baseny i inne obiekty kubaturowe, bezpośrednio związane z funkcją podstawową,

b) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

d) strzelnice sportowe,

e) budynki gospodarcze i garażowe,

f) zieleń urządzoną,

g) stanowiska postojowe,

h) place zabaw,

i) wiaty i altany,

j) obiekty tymczasowe, w tym sceny estradowe, sceny plenerowe, namioty, wesołe miasteczka,

k) obiekty małej architektury,

l) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 9 m. Plan dopuszcza wyższe obiekty i urządzenia sportowe – jeśli wysokość ta wynika z technologii ich budowy;

9) geometrię dachów: dwuspadowe w układzie kalenicowym o nachyleniu połaci dachowych: od 15° do 30°, oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 23. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki zamieszkania zbiorowego dla potrzeb obsługi usług kultu religijnego, w tym plebania,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

c) obiekty sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń urządzoną,

e) stanowiska postojowe,

f) wiaty i altany,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,55;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,65;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) kościołów: 40 m,

b) mieszkalnych: 15 m,

c) pozostałych: 7 m;

9) geometrię dachów dla budynków:

a) zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu,

b) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60º lub płaskie, a także oparte na łuku;

10) zakaz prowadzenia działalności o charakterze produkcyjnym, magazynowo składowym, naprawczym;

11) możliwość sytuowania obiektów w ostrej granicy działki.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 24. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne wbudowane w budynki o funkcji usług lub produkcji,

b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) parkingi, stanowiska postojowe,

c) zieleń urządzoną,

d) zieleń izolacyjną,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,95;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług lub produkcji: 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 12 m (ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, takich jak: kominy, anteny, wysięgniki, itp. oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji),. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, gospodarczych i garażowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;

11) obowiązek wprowadzenia zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym niskiej zimozielonej do 3m i wysokiej min 5m o szerokości min 3m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną i istniejącym zagospodarowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**

1) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) dopuszcza się usługi handlu wielkopowierzchniowego w terenie **1U-P**.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 25. 1. Dla terenu usług lub placu lub rynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub plac lub rynek, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) obiekty małej architektury,

c) dojścia i dojazdy,

d) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,95;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 15m;

9) geometrię dachów dla budynków zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym,

- gzymsy: wyraźny gzyms pod okapem dachu, ewentualnie gzyms pomiędzy kondygnacjami, na tej samej wysokości jak w obiektach sąsiednich,

- dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych oraz drewna cegły, szkła i metalu; zakaz stosowania okładzin typu „siding” i blacha falista.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 26. 1. Dla terenu usług lub wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub wodociągi, z zastrzeżeniem ust. 4;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,95;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług: 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 11 m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wzwyż,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

9) geometrię dachów dla budynków usługowych, budynków gospodarczych i garażowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, płaskie i oparte na łuku;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym,

- gzymsy: wyraźny gzyms pod okapem dachu, ewentualnie gzyms pomiędzy kondygnacjami, na tej samej wysokości jak w obiektach sąsiednich,

- dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych oraz drewna cegły, szkła i metalu; zakaz stosowania okładzin typu „siding” i blacha falista.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U-IW**, w związku z położeniem na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 27. 1. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub zieleń urządzona, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) parkingi, stanowiska postojowe,

c) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,95;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,05;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

9) geometrię dachów: zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;

10) kolorystykę, formę oraz materiał dachów i elewacji:

a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach brązu i czerwieni (w tym kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych lub biały,
- gzymsy: wyraźny gzyms pod okapem dachu, ewentualnie gzyms pomiędzy kondygnacjami, na tej samej wysokości jak w obiektach sąsiednich,
- dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych oraz drewna cegły, szkła i metalu; zakaz stosowania okładzin typu „siding” i blacha falista.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

1) ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 28. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 29. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 30. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 7KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 31. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 36KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) zieleń urządzoną,

b) parkingi, stanowiska postojowe;

2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 32. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 10KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) zieleń urządzoną,

c) parkingi, stanowiska postojowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 33. 1. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP – 11KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja pieszo-rowerowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

1) zieleń urządzoną;

2) parkingi, stanowiska postojowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 34. 1. Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KO-3KO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki związane z obsługą parkingów,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

c) dojścia i dojazdy,

d) obiekty małej architektury,

e) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,75;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4 m;

9) geometrię dachów:

a) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 12° do 45°, a poza frontową częścią działki również dachy płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 35. 1. Dla terenu placu lub rynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac lub rynek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty usługowe nieuciążliwe, niezwiązane trwale z gruntem.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) stanowiska postojowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 36. 1. Dla terenu obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji lub zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty małej architektury,

c) parkingi, stanowiska postojowe;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) przy realizacji parkingu obowiązek dokonania nowych nasadzeń zieleni izolacyjnej średniowysokiej i niskiej od strony zabudowanych działek w miejscach wkomponowanych w projektowane zagospodarowanie i nie będących w kolizji z istniejącym uzbrojeniem;

5) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób umożliwiających obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 37. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE – 8IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,75;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

9) geometrię dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 38. 1. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: kanalizacja;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia i dojazdy,

e) stanowiska postojowe;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

9) geometrię dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 39. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 8WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 lokalizację:

1) urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) pomostów;

3) kładek pieszych i przepraw promowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 40. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe lub zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się

1) zakaz realizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1: lokalizację:

a) urządzeń służących gospodarce wodnej,

b) pomostów,

c) kładek pieszych i przepraw mostowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 41. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 17ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne,

b) obiekty małej architektury,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obiekty usługowe niepołączone trwale z gruntem o maksymalnej powierzchni 50 m^2, dla terenów oznaczonych symbolami **6ZP**, **7ZP**, **13ZP**, **17ZP**,

e) place zabaw,

f) sanitariaty,

g) parkingi, stanowiska postojowe,

h) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) ochronę istniejącej zieleni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§ 42. 1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi, stanowiska postojowe,

d) zbiorniki wodne,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, lokalizację altan działkowych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

8) maksymalną wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych:

a) 5 m – w przypadku dachów stromych,

b) 4 m – w przypadku dachów płaskich;

9) geometrię dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szydłowiec.

§ 44. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu (Uchwała Nr 212/XLIII/09 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 23 września 2009 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Jadwiga Kopycka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU - STREFA HISTORYCZNEGO CENTRUM S1 W MIEŚCIE SZYDŁOWCU

SKALA 1:1000

100 0 100 200 m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/47/25
Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 19 lutego 2025 r.

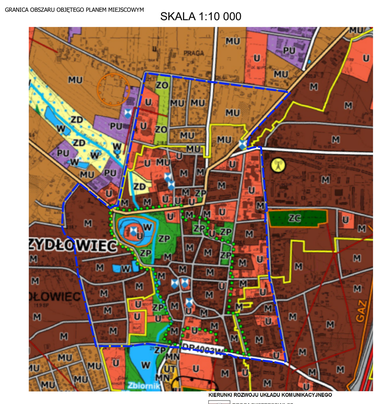
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 7) - EPSG: 2178

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W SZYDŁOWCU (NR LICENCJI GN. 6642.2.345.2023_1430_P z dnia 15.03.2023 r.)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWIEC

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

SKALA 1:10 000



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE GMINY SZYDŁOWIEC
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- BARAK NAZWY MIEJSCOWOŚCI

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- REZERWATY PRZYRODY
- STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY PRZYSUSKO-SZYDŁOWIECKIE
- OBSZAR NATURA 2000 LASY SKARŻYSKIE PLH260011
- POMNIKI PRZYRODY
- LASY OCHRONNE

ZASOBY KOPALIN
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- WIEŚ HISTORYCZNA - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA SZYDŁOWCA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCE MASZTY I WIEŻE KOMUNIKACYJNE
- GPZ SZYDŁOWIEC
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- WN 110 kV ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- WN 220 kV ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZ ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ OGÓDZALYWANIA
- ROWY
- STREFY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH MAŁEJ RETENCJI WODNEJ

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA EKSPRESOWA S7
- DROGA KRAJOWA NR 7
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI POWIATOWE
- WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY MIASTA SZYDŁOWIEC W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 727
- DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- PRZEJŚCIE DLA ZWIERZĄT DUŻYCH NAD DROGĄ EKSPRESOWĄ S7

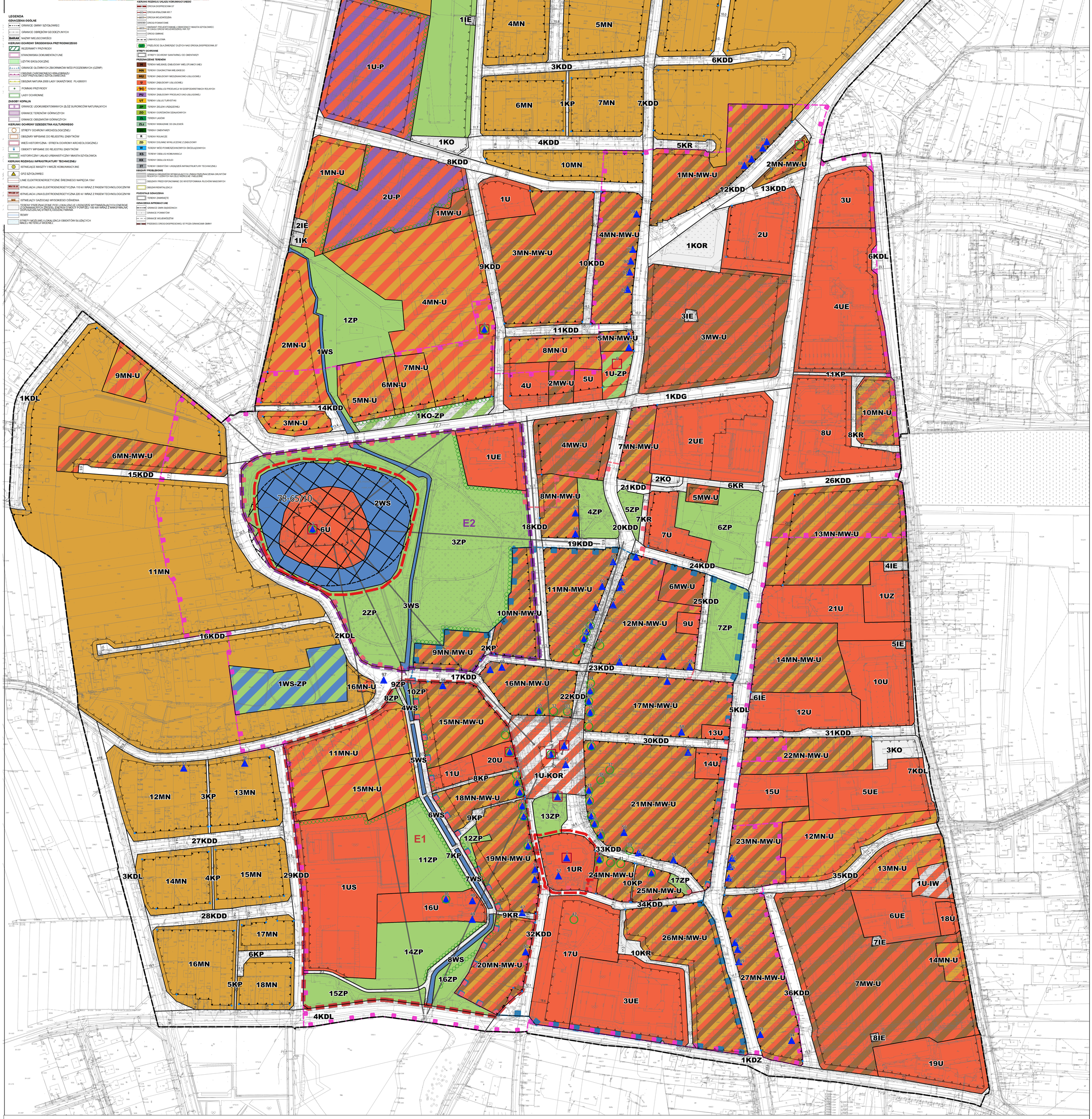
STREFY OCHRONNE
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MW TERENY MIEJSKIEJ ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
- MN TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- ZLz TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
- TERENY CMENTARZY
- R TERENY ROLNICZE
- ZD TERENY DOLINNE WYKŁUCZONE Z ZABUDOWY
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK TERENY OBSŁUGI KOLEI
- IT TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBSZARY PROBLEMOWE
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
- OBSZAR REWITALIZACJI

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- TERENY ZAMKNIĘTE

OZNACZENIA INFROMACYJNE
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE POWIATÓW
- GRANICE WOJEWÓDZTW
- PRZEBIEG DROGI EKSPRESOWEJ S7 POZA GRANICAMI GMINY



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- MIEJSCE ZMIANY CHARAKTERU LINII ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- GRANICE STREFY A - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY B - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY E1 - EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ I RZEKI KORZENIÓWKI
- GRANICE STREFY E2 -EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA OD STRONY ZAMKU I ZAMKU OD STRONY MIASTA
- GRANICE STREFY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- UE TERENY USŁUG EDUKACJI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-KOR TERENY USŁUG LUB PLACU LUB RYNKU
- U-IW TERENY USŁUG LUB WODOCIĄGÓW
- U-ZP TERENY USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KO TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KOR TERENY PLACU LUB RYNKU
- KO-ZP TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IK TERENY KANALIZACJI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS-ZP TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 76-87/13 ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OSIE WIDOKOWE
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/47/25
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 19 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

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 z późn. zm.), Rada Miejska w Szydłowcu po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego w dniach od 31.10.2024 r. do 21.11.2024 r. (termin składania uwag do dnia 09.12.2024 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:

Uwaga nr 1. Składający uwagę wnioskował o zwiększenie granic terenu 6MN-MW-U o działkę nr ewid. 4792/4. Stosowanie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w obszarze wyznaczonych terenów przewidziano zabudowę wielofunkcyjną M.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Nie wskazane jest poszerzanie terenów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na fakt, iż tereny w sąsiedztwie to w przeważającej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności. Ze względu na uniknięcie znacznego zintensyfikowania zabudowy w tej części miasta, na przedpolu zabytkowego zamku, nie uznaje się tej uwagi za zasadną.

Uwaga nr 2. Składający uwagę wnioskował o umożliwienie realizacji dachów i elewacji w odcieniach szarości i czerni dla działki nr ewid. 4124 (której jest właścicielem) leżącej na terenie oznaczonym symbolem 16MN-MW-U.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego również ustalał realizacje elewacji w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz dachów w postaci dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki, blachy w arkuszach, pokrycia bitumicznego - w odcieniach brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce. Ze względu na położenie działki w obszarze ścisłego centrum historycznego miasta kluczowym jest utrzymanie spójnej stylistyki w zakresie architektury budynków. Tym samym jest podtrzymanie zapisów obecnie już obowiązującego planu miejscowego. W związku z powyższym nie uznaje się tej uwagi za zasadną.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/47/25
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 19 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:
   1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
   2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§2.

Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Miejskiej w Szydłowcu, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/47/25

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia 19 lutego 2025 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