

**Uchwała Nr 256/XLIII/14  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia 29 września 2014 r**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru sołectw Szydłówek I i Szydłówek II gmina Szydłowiec  
ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 221/XLIV/09 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectw Szydłówek I i Szydłówek II gmina Szydłowiec oraz uchwałą Nr 255/XLIII/14 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 221/XLIV/09 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectw Szydłówek I i Szydłówek II gmina Szydłowiec stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szydłowiec uchwalonego przez Radę Miejską w Szydłowcu uchwałą Nr 239/XXXVI/05 Rady Miejskiej Szydłowca z dnia 20 grudnia 2005 roku z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Szydłowcu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectw Szydłówek I i Szydłówek II gmina Szydłowiec, ETAP I, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, istniejących i/lub projektowanych budynków na danej działce budowlanej;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, istniejących i/lub projektowanych budynków na danej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować budynki, tymczasowe obiekty budowlane, altany, wiaty, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

#### § 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 5) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 7) tereny obszarów i terenów górniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem PG;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny zadrzewień i zakrzewień, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 10) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 11) tereny dróg publicznych klasy S, oznaczone na rysunku planu symbolem KDS;
- 12) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 13) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 14) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 16) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

#### § 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;

- 5) obiektów zabytkowych;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granice terenów górniczych;
- 2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szydłowiec”;
- 3) linie proponowanego podziału wewnętrznego;
- 4) orientacyjną powierzchnię terenu;
- 5) wymiarowanie;
- 6) granice strefy technicznej napowietrznej linii SN 15 kV;
- 7) granice strefy technicznej napowietrznej linii WN 110 kV;
- 8) numery AZP stanowisk archeologicznych;

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenów górniczych. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych.

## Rozdział 2

### **Kształtowanie ładu przestrzennego**

§ 9. Na terenach KDG, KDZ, KDD i KP ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m.

§ 11. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 2) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych;
- 3) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartymi w Rozdziale 8 uchwały, z możliwością jej zmniejszenia maksymalnie o 7%.

## Rozdział 3 Ochrona środowiska

§ 12. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg,
  - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha,
  - d) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową o powierzchni obszaru górniczego większego niż 2 ha;
- 2) stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbioru i usuwania zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 4) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP „Szydłowiec” ochronę jakości wód podziemnych przez zakaz lokalizacji inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych;
- 5) na terenach ZL5, ZL13, ZL25, Z1, Z2, Z6, Z11, Z12 uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu rzeki Śmiłówki zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

§ 13. W rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U/MN, U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) US wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

## Rozdział 4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Na terenie objętym planem znajduje się budynek mieszkalny, drewniany, z I połowy XX w., będący obiektem o wartości historyczno-kulturowej, objęty gminną ewidencją zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem obiektu zabytkowego.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne - stanowiska archeologiczne 78-65/1 i 78-65/2 - oznaczone na rysunku planu w formie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. Ustala się ochronę kapliczek, figur i krzyży przydrożnych przez zachowanie wyglądu architektonicznego w zakresie charakterystycznych wysokości, zastosowanych materiałów oraz kolorystyki.

## Rozdział 5

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 17. 1. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów MN, U/MN, KP - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów US - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów U, PG, IT - 500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów UK - 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów MN, U/MN na 16 m,
  - b) dla terenów U, PG, IT, KP na 15 m,
  - c) dla terenów UK, US na 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych;

2. Dopuszcza się podział działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich.

## Rozdział 6

### **Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 19. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami MN, U/MN, U, US, R i Z dopuszcza się wydzielania działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii SN 15 kV dla istniejących linii, o szerokości 6,5 m licząc od osi linii z każdej strony.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 22. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii WN 110 kV dla istniejących linii, o szerokości 15,0 m licząc od osi linii z każdej strony.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W przypadku skablowania linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 23. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- b) realizację hydrantów nadziemnych do celów przeciwpożarowych,
- c) dopuszczenie zaopatrzenia z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci gminnej;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci gminnej,
- c) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem lit. d,
- d) dopuszczenie odprowadzania do przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 2 uchwały,
- b) odprowadzanie z dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie odprowadzania z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów poprzez stosowania rozwiązań indywidualnych zapewniających oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;

5) w zakresie zaopatrzenie w gaz dopuszczenie zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych bądź z sieci;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z projektowanych i istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na obszarze planu,
- b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej,
- c) budowę projektowanej sieci w wykonaniu kablowym,
- d) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie z sieci gminnej bądź indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

§ 24. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

1) lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;

- 2) dla syren, o których mowa w ust. 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

## Rozdział 7

### Zasady budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG – drogi publiczne klasy G;
- 2) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
- 3) KDD – drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 26. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDS1 i KDS2.

§ 27. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż:
  - a) 8,0 m jeśli ich długość wynosi do 200 m,
  - b) 10,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 200 m;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, o których mowa w pkt 1 na minimum 4,0 m;
- 3) dla dróg o długości do 200 m zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10,0 m na 10,0 m, o ile nie jest połączona z inną drogą, a dla pozostałych dróg bezpośrednie połączenie z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną mającą połączenie z drogą publiczną;
- 4) na skrzyżowaniach stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m na 5,0 m;
- 5) droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża.

## Rozdział 8

### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 28. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

§ 29. Ustala się dopuszczenie budowy nowych budynków w istniejącej zabudowie zagrodowej z zachowaniem istniejącej funkcji, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem wysokości budynków gospodarczych i inwentarskich do 9,0 m.

§ 30. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- 3) zabudowę w formie budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich;
- 4) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejących usług;
- 5) dla działek, na których zlokalizowana jest funkcja usługowa, dopuszczenie zwiększenia powierzchni przeznaczenia uzupełniającego maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na działce budynków;
- 6) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy znajdującej się w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) dopuszczenie dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 11, lit. b oraz c, w pkt 12 lit. b, c oraz a, oraz o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 11, lit. d, w pkt 12, lit. d, utrzymania, rozbudowy i remontu, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
- 9) dopuszczenie dla działek sąsiadujących z działkami, na których usytuowane są budynki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 10) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,3,
- 11) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
  - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 12) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych nie związanych z zabudowa zagrodową do 6,0 m,
  - c) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o których mowa w § 29, do 9,0 m,
  - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,



- e) dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 13) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej;
- 14) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek:
  - a) poprzez zjazdy z dróg serwisowych usytuowanych na terenach dróg KDS i KDG,
  - b) poprzez zjazdy z dróg publicznych KDD bądź dróg wewnętrznych KDW,
  - c) dla terenu MN1 poprzez jeden zjazd z drogi krajowej usytuowanej poza planem.

§ 31. Dla terenów U/MN1, U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN6, U/MN7, U/MN8, U/MN9, U/MN10, U/MN11, U/MN12, U/MN13, U/MN14, U/MN15, U/MN16, U/MN17, U/MN18, U/MN19, U/MN20, U/MN21, U/MN22, U/MN23, U/MN24, U/MN25 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowę w formie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich;
- 3) dopuszczenie dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 6, lit. b oraz a, w pkt 7 lit. b, c oraz a, oraz o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 6, lit. c, w pkt 7, lit. d, utrzymania, rozbudowy i remontu, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
- 4) dopuszczenie dla działek sąsiadujących z działkami, na których usytuowane są budynki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
  - b) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,5,
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych nie związanych z zabudowa zagrodową do 6,0 m,
  - c) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o których mowa w § 29, do 9,0 m,
  - d) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy działki, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) miejsca parkingowe, wyliczone według następujących wskaźników:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,

- b) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
  - c) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
  - d) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3.
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek:
- a) dla terenu U/MN10 poprzez zjazdy z ulicy Jastrzębskiej,
  - b) dla terenu U/MN14 na odcinku sąsiadującym z terenem KDS1 poprzez zjazdy z ulicy Jastrzębskiej bądź drogi KDZ1
  - c) dla terenów nie wymienionych w lit. a, usytuowanych wzdłuż ulicy Jastrzębskiej poprzez jeden zjazd z drogi publicznej KDG,
  - d) poprzez zjazdy z dróg serwisowych usytuowanych na terenach dróg KDS i KDG,
  - e) poprzez zjazdy z dróg publicznych KDD bądź dróg wewnętrznych KDW;
- 10) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy znajdującej się w strefie technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 32. Dla terenów U1 i U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
  - b) powierzchnię działki budowlanej na minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,4;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0 m,
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek:
  - a) dla terenu U1 poprzez zjazdy z drogi publicznej KDD,
  - b) dla terenu U2 poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej KDW bądź poprzez teren U/MN13;
- 5) miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:
  - a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
  - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
  - c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3.

§ 33. Dla terenu UK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług kultu;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
  - b) powierzchnię działki budowlanej na minimum 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,4;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,
  - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 60°,
  - c) budynek kościoła o wysokości zabudowy do 40 m,

- d) dla zabudowy towarzyszącej, budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości zabudowy do 12,0 m,
  - e) dla zabudowy towarzyszącej nawiązanie do formy architektonicznej budynku kościoła przez zastosowanie w pokryciu dachu i elewacjach elementów nawiązujących kolorem i materiałem do użytych w budynku kościoła;
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Jastrzębskiej bądź zjazdy z drogi KDD4;
- 5) minimum 1 miejsce parkingowe na na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż 10.

§ 34. Dla terenu US1, US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
  - b) powierzchnię działki budowlanej na minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%, z uwzględnieniem lit. d,
  - d) dopuszcza się, w przypadku zastosowania nawierzchni sztucznych, udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,2,
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 30°,
- 4) dopuszczenie stosowania nawierzchni sportowych z tworzyw sztucznych;
- 5) dopuszczenie budowy boisk, kortów, trybun, itp. oraz urządzeń im towarzyszących oraz wiat i altan;
- 6) dla wiat i altan, o których mowa w pkt 5, obiekty o 1 kondygnacji nadziemnej, wysokość zabudowy do 5,0 m oraz dachy o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 7) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż 2;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDW.

§ 35. Dla terenów R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy zagrodowej o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
  - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 %,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na maksimum 0,2;
- 3) zakaz budowy zjazdów bezpośrednio z drogi KDG1;
- 4) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek:
  - a) poprzez zjazdy z dróg serwisowych usytuowanych na terenach dróg KDS i KDG,
  - b) poprzez zjazdy z dróg publicznych KDD bądź dróg wewnętrznych KDW.

§ 36. Dla terenu PG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – obszary i tereny górnicze;
- 2) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 4) wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich zgodnie z Normami Polskimi;
- 5) rekultywację złoża w kierunku leśnym;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną KDW1.

§ 37. Dla terenów PG2, (teren górniczy SZYDŁÓWEK-SKOPEK I), PG3, (teren górniczy SZYDŁÓWEK-SKOPEK), PG4 (teren górniczy SZYDŁÓWEK-LASKOWSKI) i PG5 (teren górniczy SZYDŁÓWEK-MAŚLIKOWSKI) ustala się:

- 1) przeznaczenie – obszary i tereny górnicze;
- 2) zachowanie warunków bezpieczeństwa powszechnego oraz spełnienie wymogów ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 4) wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich zgodnie z Normami Polskimi;
- 5) rekultywację złoża w kierunku leśnym.

§ 38. Dla terenów ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz z infrastrukturą techniczną.

§ 39. Dla terenów Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11 i Z12 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) zakaz budowy miejsc parkingowych.

§ 40. Dla terenu KP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – plac publiczny;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%;
- 3) zakaz stosowania w posadzce betonu wylewanego i nawierzchni bitumicznych.

§ 41. Dla terenów KDS1 i KDS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy S;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenów KDG1, KDG2 i KDG3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;

4) oświetlenie drogi.

2. Dla terenów KDG1 i KDG3 ustala się zastosowanie rozwiązań zapewniających zachowanie ciągłości rzeki Śmiłówki.

§ 43. Dla terenu KDZ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;

2. Dla terenu KDD7 ustala się zastosowanie rozwiązań zapewniających zachowanie ciągłości rzeki Śmiłówki.

§ 45. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18 ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
- 2) dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW10, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW17, KDW18 szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach;
- 3) dla terenu KDW11 szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m;
- 4) dla terenu KDW16 szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m;
- 5) dla terenu KDW9 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;
- 6) zakaz grodzienia.

2. Dla terenów KDW12 i KDW17 ustala się zastosowanie rozwiązań zapewniających zachowanie ciągłości rzeki Śmiłówki.

§ 46. Dla terenu IT1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w tym przepompownie ścieków.

## Rozdział 9

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 47. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo zagospodarować w formie terenów zieleni bądź tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem.

## Rozdział 10

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 48. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami KDS, KDG, KDZ, KDD, KDW, KP, IT, R, ZL, Z w wysokości 1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U/MN, U, UK, US, PG w wysokości 15 %.

## Rozdział 11 **Przepisy końcowe**

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

**Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej**

**Leszek Jakubowski**