

UCHWAŁA NR XX/137/20
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy nowej dzielnicy przemysłowej S2
w mieście Szydłowcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 poz. 713 t.j. z dnia 2020.04.21) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 poz. 293 t.j. z dnia 2020.02.24), w związku z uchwałą Nr XLIX/333/18 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 19 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Szydłowiec – Strefa nowej dzielnicy przemysłowej S2 w mieście Szydłowcu zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Szydłowcu Nr 309/LIX/10 z dnia 9.11.2010 roku, **Rada Miejska w Szydłowcu** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy nowej dzielnicy przemysłowej S2 w mieście Szydłowcu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szydłowiec i **uchwała, co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy nowej dzielnicy przemysłowej S2 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 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.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;
- 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

- 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszono niebędącą budynkiem;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 10) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – wysokość obiektu, mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
- 12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą zielen zimozieloną, wielopiętrową, w tym średnią i wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dostosowanych do warunków środowiska danego miejsca, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zielen średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 15 m wysokości; poprzez zielen wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 15 m wysokości; zielen izolacyjna musi składać się z pasów zieleni średniej i wysokiej, z których każdy zajmować powinien od 40% do 60% szerokości pasa zieleni izolacyjnej; zielen izolacyjna musi docelowo, do wysokości 2 m od ziemi, tworzyć całkowity cień optyczny, tj. zasłaniać w 100% obiekty znajdujące się po drugiej stronie pasa zieleni izolacyjnej.

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. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) tytuł planu oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szydłowiec, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,
 - f) nazwa udokumentowanego złoża wraz z numerem identyfikacyjnym,
 - g) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
 - h) strefa bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - i) przeznaczenie terenów (określone symbolami).
- 4) oznaczenia informacyjne:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
 - b) informacja o treści: cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Goszczewice-Szydłowiec.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **P/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **U/MN**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie zachowania dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków, z zakazem nadbudowy;
- 3) dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w pozostałym obrysie budynku – wyłącznie remont i przebudowę;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 35 m;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska i przyrody** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **P/U**;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakazy o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 5) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych 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 przy realizacji nowych inwestycji,
 - c) utrzymanie dobrego stanu wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Goszczewice-Szydłowiec oraz Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200086 poprzez zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowanemu ochronie wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dla terenów oznaczonych symbolami **U/MN** obowiązek stosowania standardów akustycznych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 8) dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z którymi budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) obowiązek ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu numerem 78-65/4;
- 2) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan jego zachowania mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obrębie dróg publicznych obowiązek:

- 1) sytuowania obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 2) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U-7P/U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN-3U/MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.

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

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu oraz w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) strefę bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o szerokości po 15 m od osi linii, wyznaczoną na rysunku planu, w której:
 - a) zakazuje się sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 3,0 m,
 - b) obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 związane są ściśle z przebiegiem sieci lub lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej; w przypadku likwidacji sieci lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów, o których mowa w pkt 1 nie stosuje się.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej ustala się:

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

- a) drogę powiatową nr 4015W klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ**,
- b) drogę gminną nr 400548W klasy zbiorczej, której fragment przebiega przez obszar objęty planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**,
- c) drogę klasy lokalnej, której fragment przebiega przez obszar objęty planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**,
- d) drogę gminną nr 400540W klasy lokalnej, której fragment przebiega przez obszar objęty planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDL**,
- e) drogę gminną nr 400520W klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDL**,
- f) drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4KDD** i **5KDD**,
- g) projektowaną drogę klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**,
- h) projektowane drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD-3KDD** oraz **3KDZ**;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług handlu oraz administracji – 1 miejsce postojowe na 125 m² powierzchni użytkowej obiektu, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal,
- c) dla usług motoryzacyjnych:
 - stacji paliw – 2 miejsca parkingowe na obiekt,
 - stacji obsługi, myjni samochodowych itp. – 1 miejsce parkingowe na 1 stanowisko robocze,
- d) dla obiektów magazynowych – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe na 75 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt,
- f) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej;

3) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

4) możliwość tworzenia dróg wewnętrznych 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 lecz nie więcej niż 8 działek budowlanych,
 - 10 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 8 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.

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

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć elektroenergetyczną,
 - e) sieć gazową,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków miejskim systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 4) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (poza urządzeniami wykorzystującymi wiatr jako odnawialne źródło energii, dla których dopuszcza się moc nie większą niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii).

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. 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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U-7P/U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) obiekty magazynowo - składowe, w tym terminale logistyczne,

c) usługi,

d) eksploatacja kopalni – wyłącznie na obszarze udokumentowanego złoża wskazanym na rysunku planu;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące obiektom produkcyjnym, magazynowo-składowym i usługowym:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) wiaty,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia i dojazdy,

g) zieleń izolacyjną;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 25 m;
- 7) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, na obszarze udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, wskazanym na rysunku planu, ustala się:

- 1) tereny udokumentowanego złoża mogą być wykorzystywane na cele określone w ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c, ust. 1 pkt 2 i ust. 1 pkt 3 jedynie pod warunkiem nie naruszenia złoża, chyba że złożo zostało już wybilansowane;
- 2) w przypadku realizacji przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 1 lit. a, b i c, ust. 1 pkt 2 i ust. 1 pkt 3 bez wcześniejszego wyeksploatowania złoża teren powinien być tak zagospodarowany, aby w przyszłości można było na nim podjąć eksploatację; teren po zakończeniu działalności powinien być doprowadzony do stanu umożliwiającego podjęcie koncesjonowanego wydobycia.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U/MN-3U/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące usługom oraz zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) dojścia i dojazdy;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych: 10 m,
 - b) usługowych: 15 m,
 - c) gospodarczych i garażowych: 10 m;
- 7) geometrię dachów budynków:
 - a) mieszkaniowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
 - b) pozostałych: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie.

§ 15. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ-3KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu:

- 1) **1KDZ**: od 10,5 m do 14 m, przy czym w granicach obszaru objętego planem znajduje się jedynie fragment tej drogi;
- 2) **2KDZ**: od 14,5 m do 29,5 m;
- 3) **3KDZ**: od 11 m do 20 m.

3. Określone w ust. 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścież w ramach skrzyżowań.

§ 16. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu:

- 1) **1KDL**: od 15 m do 20,5 m;
- 2) **2KDL**: od 3 m do 9 m, przy czym w granicach obszaru objętego planem znajduje się jedynie fragment tej drogi;
- 3) **3KDL**: od 4,5 do 6,5 m, przy czym w granicach obszaru objętego planem znajduje się jedynie fragment tej drogi;
- 4) **4KDL**: od 13 m do 18 m.

3. Określone w ust. 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścież w ramach skrzyżowań.

§ 17. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. dla terenu:

- 1) **1KDD**: od 18 m do 21 m;
- 2) **2KDD**: 15 m;
- 3) **3KDD**: 15 m;
- 4) **4KDD**: 12 m;
- 5) **5KDD**: od 5,5 m do 12 m, przy czym południowa część drogi obejmuje jedynie jej fragment.

3. Określone w ust. 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścież w ramach skrzyżowań.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych symbolami **P/U** oraz **U/MN**;
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Artur Koniarczyk