

**UCHWAŁA NR L/377/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**  
**z dnia 27 marca 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/285/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I **Rada Miejska w Szydłowcu** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I 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 uchwała, co następuje:

**§1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, 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;
  - 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 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) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz

- wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączenia nieprzekraczającym 12°;
  - 6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 7) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniższego położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyższego położonego punktu tego obiektu;
  - 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
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 planem 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
  - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

- osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu 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,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
    - przeznaczenie terenów (określone symbolami),
  - b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
    - zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
    - nazwy udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
  - c) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
    - zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych poza obszarem opracowania,
    - cieki wodne wraz z nazwą,
    - informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”.

#### §5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
  - 2) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
  - 3) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
  - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
  - 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
  - 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**.
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**

#### **§6.**

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linii zabudowy, zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania**, ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 35 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### **§7.**

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem 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 usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**,
  - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U**,
  - c) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalni na terenie górnictwa i wydobywania, oznaczonym na rysunku planu symbolem **G**,
  - d) 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) 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 zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obowiązek stosowania standardów akustycznych dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) obowiązek ochrony znajdującej się na obszarze objętym planem rzeki Śmiłówki poprzez spełnienie wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, m.in. polegających na zakazie niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

#### **§8.**

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:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice:
  - a) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 4,
  - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych „Szydłówek-Maślikowski” oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

#### **§9.**

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem:
  - 1) **MN-U:**
    - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
  - 2) **U-P:**
    - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
  - 3) **G:**
    - a) minimalną powierzchnię działki: 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 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. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### **§10.**

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem oraz jego obsługę poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KR**;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących

minimalnych wskaźników:

- a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 3) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową;
  - 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej.

## §11.

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 punktach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
  - 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, indywidualnych oczyszczalni ścieków 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 po jej realizacji,
  - 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, ze zbiorników lub butli,
  - 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;
- 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 na terenie **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.

## §12.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U** i **U-P**: 5%;
- 2) na pozostałych terenach: 0%.

## Rozdział 3

### Ustalenia szczegółowe

#### §13.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem uznaje się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługom:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) wiaty i altany,
    - c) zieleń urządzoną,
    - d) obiekty małej architektury,
    - e) dojścia i dojazdy,
    - f) miejsca postojowe,
    - g) sieci uzbrojenia terenu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.

#### §14.

1. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcja, w tym:
  - 1) produkcja przemysłowa;
  - 2) produkcja energii z odnawialnych źródeł, również o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
  - 3) składy i magazyny.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem uznaje się również towarzyszące produkcji i usługom:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzoną,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) miejsca postojowe,
    - f) sieci uzbrojenia terenu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;



- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 25 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefę ochronną urządzeń o których mowa w ust. 1 pkt 2, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, której granice wyznaczają linie rozgraniczające terenu **1U-P**.

#### **§15.**

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: górnictwo i wydobywanie;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny niesklasyfikowane: sieci uzbrojenia terenu oraz dojścia i dojazdy.
2. W **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem uznaje się obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny;
  - 2) zakaz realizacji budynków;
  - 3) obowiązek zachowania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;
  - 4) nie wyznacza się filarów ochronnych.
3. W **zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu, o którym mowa w ust. 1, w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kopaliny w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

#### **§16.**

1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny niesklasyfikowane: sieci uzbrojenia terenu oraz dojścia i dojazdy.
2. W **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§17.**

1. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny niesklasyfikowane: sieci uzbrojenia terenu oraz

- dojścia i dojazdy.
2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
    - 1) za zgodne z przeznaczenie uznaje się:
      - a) wykorzystanie rolnicze w postaci łąk, pastwisk, sadów lub gruntów ornych,
      - b) zalesienie;
    - 2) zakaz realizacji budynków.

#### **§18.**

1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny niesklasyfikowane: sieci uzbrojenia terenu oraz dojścia i dojazdy.
2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia końcowe**

#### **§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.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej**

**Jadwiga Kopycka**