

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowice.

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 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr L/378/23 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 27.03.2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowice, **Rada Miejska w Szydłowcu** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowice i **uchwała, co następuje:**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowice, 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;
 - 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 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) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonymi niebędącą budynkiem;
 - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
 - 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
 - 9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
 - 10) **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;
 - 11) **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 zajmować więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku nie może ona przekroczyć 250m²;
 - 12) **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 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) 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,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - przeznaczenie terenów,
 - b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów z zakresu prawa budowlanego,
 - c) oznaczenia informacyjne:
 - granice Aglomeracji Gminy Szydłowiec,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
 - przebieg rowu melioracyjnego,
 - 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 elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolami **PEF**;
 - 4) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
 - 5) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
 - 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;
 - 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;
 - 8) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**.
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 ład przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków istniejących:
 - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:
 - rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - remont, przebudowę i nadbudowę,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) 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;
- 5) 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** w tym **zasady kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **PEF**;
- 4) zakazy o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;

- 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;
- 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) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:
 - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 11) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujących pas szerokości 14 m (po 7 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 5,
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.

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

- 1) nakaz ujednoczenia 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.

§10.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PEF**:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 600 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 60° do 120°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby

- objektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości.

§11. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów** oraz **ograniczeń w użytkowaniu**, ustala się

1. zakaz:
 - 1) hodowli zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
 - 2) lokalizowania ubojni zwierząt;
 - 3) przetwórstwa mięsa i ryb;
 - 4) produkcji futer i skór;
 - 5) produkcji związanej z hodowlą zwierząt np.: wytwarzanie klatek, obróbki futer i innych;
 - 6) magazynowania karmy dla zwierząt;
 - 7) przetrzymywania zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).
2. granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, którą wyznaczają linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **PEF**.

§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 obsługą obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogi zbiorcze (**KDZ**),
 - b) drogi dojazdowe (**KDD**),
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5,
 - e) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
- 2) zachowuje się istniejące tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, drogi polne 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 zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów, o których mowa w lit b i c w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, 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) możliwość tworzenia nowych 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 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 punktach 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) 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 po jej realizacji, 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,
 - b) w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w pkt 11;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej realizacji 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,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w 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 dla terenów oznaczonych symbolami **PEF**,
 - 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) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PEF**;
- 2) 5% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-U**;
- 3) 0% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN- 6MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) usługi w formie budynków wolnostojących,
 - c) drobna działalność produkcyjna,
 - d) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
 - e) urządzenia i sieci 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, pkt 1, uznaje się:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) wiaty związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową,
 - d) obiekty gospodarcze i garażowe związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) stanowiska postojowe;
 - 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: 0,001;

- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 7) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 11 m,
 - b) pozostałych: 5 m;
 - 8) geometrię dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 55°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 55° lub płaskie.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§16.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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) zbiorniki wodne,
 - c) place składowe,
 - d) drobna działalność produkcyjna,
 - e) 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) zieleni urządzona,
 - c) wiaty i altany,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) stanowiska postojowe;
 - 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: 0,6;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) pozostałych: 5 m;
 - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**
 - 1) ustala się zakaz 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 terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
 - c) miejsca postojowe.
2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:
- 1) za zgodne z przeznaczeniem o którym mowa w ust. 1 uznaje się:
 - a) realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych,
 - b) użytkowanie rolnicze;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 3%;
 - 4) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 90%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 8) maksymalną wysokość budynków związanych z funkcją, o której mowa w ust. 2 pkt 1: 4 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§18.

1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
 - 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 **zasad zagospodarowania** ustala się:
- 1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, stanowiska postojowe;
 - 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§19.

1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
 - 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 **zasad zagospodarowania** ustala się:
- 1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, stanowiska postojowe;
 - 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się odcinkowe przewężenia dróg ze względu na istniejące zainwestowanie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§20.

1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR-6KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

- 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 **zasad zagospodarowania** ustala się:
 - 1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) 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.

§21.

1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-8RN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy.
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) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zalesienia, z wyłączeniem pasa terenu w odległości 12 m od terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - e) dojścia i dojazdy;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków oraz wiat.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§22.

1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L-5L** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

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

§24. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1 (Uchwała Nr 107/XVIII/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2016 r.).

§25. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,1167 ha za zgodą

Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 28/2024 znak pisma RW-RM-II.7151.194.2023.RŁ z dnia 13 marca 2024 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szydłowcu

.....

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 kwietnia 2024 r. do 25 kwietnia 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 10 maja 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego wpłynęło 6 uwag.

Uwaga nr 1. Składający uwagę wnioskował o realizację zabudowy mieszkaniowej na działkach o numerach 447/3, 447/4, 447/5, 447/6, 447/7, 447/8, 447/9, 447/10, 447/11, 447/12, 447/13, 447/14, 447/15, 447/16, 447/17, 447/18, 447/19, 447/20, 447/21, 447/22, 447/23, 447/24, 447/25, 447/26, 447/27, 447/28 oraz nie zgadza się na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ww. działek ponieważ nie znajdują się one w granicach obszaru objętego planem. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie likwidacji terenu wyznaczonego pod lokalizację farmy fotowoltaicznej, ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii).

Uwaga nr 2. Składający uwagę nie zgadza się na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej w projekcie planu, wykazując m. in. brak zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, brak zachowania wymaganych odległości od działek sąsiednich, niezgodność ze stanem faktycznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii). Przepisy prawa nie nakładają wymogu zgodności projektu planu miejscowego z obowiązującym planem miejscowym ani ze stanem faktycznym. Obowiązujące przepisy nie wskazują żadnych odległości wymaganych do zachowania od działek sąsiednich przy wyznaczaniu terenów dla lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Uwaga nr 3. Składający uwagę nie zgadzają się na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej w obrębie Świerczek w gminie Szydłowiec.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z

odnawialnych źródeł energii).

Uwaga nr 4. Składający uwagę nie zgadza się na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej w projekcie planu, wykazując m. in. brak zgodności z najnowszymi normami prawnymi, brak zachowania gruntów leśnych pod teren elektrowni słonecznej, brak zachowania wymaganych odległości od działek sąsiednich, niezgodność ze stanem faktycznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii). Przepisy prawa nie nakładają wymogu zgodności projektu planu miejscowego ze stanem faktycznym. Obowiązujące przepisy nie wskazują żadnych odległości wymaganych do zachowania od działek sąsiednich przy wyznaczaniu terenów dla lokalizacji farm fotowoltaicznych. Ponadto tereny elektrowni słonecznej nie zostały wyznaczone na gruntach leśnych. Wszelkie normy prawne zostały spełnione przy realizacji przedmiotowego projektu planu.

Uwaga nr 5. Składający uwagę nie zgadza się na lokalizowanie farmy fotowoltaicznej w projekcie planu, wykazując m. in. brak zgodności z najnowszymi normami prawnymi, brak zachowania gruntów leśnych pod teren elektrowni słonecznej, brak zachowania wymaganych odległości od działek sąsiednich, niezgodność ze stanem faktycznym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii). Przepisy prawa nie nakładają wymogu zgodności projektu planu miejscowego ze stanem faktycznym. Obowiązujące przepisy nie wskazują żadnych odległości wymaganych do zachowania od działek sąsiednich przy wyznaczaniu terenów dla lokalizacji farm fotowoltaicznych. Ponadto tereny elektrowni słonecznej nie zostały wyznaczone na gruntach leśnych. Wszelkie normy prawne zostały spełnione przy realizacji przedmiotowego projektu planu.

Uwaga nr 6. Składający uwagę, działając w imieniu swojego klienta kwestionuje część ustaleń przyjętych w projekcie planu zwłaszcza tych dotyczących terenów przeznaczonych pod elektrownię słoneczną. Podkreśla, iż tego rodzaju zamierzenie organów władzy uchwałodawczej i wykonawczej gminy Szydłowiec jest rażąco krzywdzące dla jego mocodawcy. Prowadzi nie tylko do ograniczenia jego prawa własności, ale także i jego interesu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przeznaczenie to dopuszczone jest przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec (obszar IPEF - tereny przeznaczone pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szydłowcu

.....

**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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szydłowcu

.....

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia

Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szydłowcu

.....

Uzasadnienie
do uchwały Nr Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa
Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, przystąpiono na podstawie uchwały r L/378/23 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 27.03.2023 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Szydłowcu do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny częściowo już zainwestowane oraz tereny położone w pobliżu istniejącej zabudowy, atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, w większości wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej; realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;
- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkami dotyczącymi inwestycji celu publicznego) oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; w zakresie ochrony gruntów rolnych plan nie wyznacza zabudowy nierolniczej na gruntach klas I-III;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary zabytkowe objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków, dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

- f. walory ekonomiczne przestrzeni – zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej; ponadto plan zakłada rozbudowę cmentarza wyznaniowego, którego dotychczasowa powierzchnia grzebalna została już w pełni wykorzystana. Uchwalenie planu da podstawę dla powiększenia cmentarza i tym samym umożliwi realizację pochówków na większym obszarze;
- j. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka*

- transportu;*
- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
- a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
- b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny zabudowy w znacznej mierze przylegają do urządzonych dróg publicznych, zatem realizacja zabudowy w ramach przedmiotowego planu w większości przypadków nie wywoła konieczności urządzania nowych dróg.

ad. 2. Na drogach publicznych przebiegających przez obszar objęty planem zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojazdów, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i ciągów pieszych i rowerowych, które mogą służyć pieszym i rowerzystom.

ad. 4. Projektowane tereny zabudowy stanowią uzupełnienie istniejącego zagospodarowania oraz są zgodne z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzona przez Burmistrza Szydłowca Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec przyjęta uchwałą Nr 124/XX/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu w dniu 2 czerwca 2016 r. nie wskazuje na nieaktualność dotychczas obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1, przyjętego uchwałą nr 107/XVIII/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2016 r. Niemniej jednak ocena ta przeprowadzana była przez uchwaleniem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku, w którym to zmianie uległy kierunki zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym.

C. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W planie dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.