

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWIEC**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY  
MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

**GLÓWNY  
PROJEKTANT  
ZAGOSPODAROWA  
NIE  
PRZESTRZENNE  
OCHRONA  
ŚRODOWISKA**

mgr Krzysztof Parszewski – WA-449

mgr Krzysztof Parszewski  
mgr inż. Jakub Kałużny

mgr Krzysztof Parszewski  
mgr inż. Jakub Kałużny

**ŁÓDŹ 2024**

Uchwała Nr .....

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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 XLIII/319/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec,

**Rada Miejska w Szydłowcu**

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku, i **uchwala, co następuje:**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, 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) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną projektowanego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
  - 7) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszoną niebędącą budynkiem;
  - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
  - 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;
  - 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;
  - 11) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 12) **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 m<sup>2</sup>, 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;
  - 13) **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;
  - 14) **usługach obsługi komunikacji** - należy przez to rozumieć tereny na których lokalizowane są obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu komunikacyjnego. Do obiektów tych zalicza m.in. się stacje benzynowe, naprawcze warsztaty samochodowe, stacje obsługi, lakiernie, myjnie samochodowe, bazy transportowe;
  - 15) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objęta jednym pozwoleniem na budowę);
  - 16) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży zapewniający min. 3 stanowiska postojowe;
  - 17) **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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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;
  - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
- 1) 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,
    - granice stref ochrony archeologicznej,
    - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
    - obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym,
    - przeznaczenie terenów,
  - b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
    - obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,
    - obszary wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem porządkowym,
    - zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,
    - strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia,
    - strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
    - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
    - stanowisko dokumentacyjne „Łom na Polankach”,

- granice udokumentowanych złóż kopalin naturalnych wraz z nazwą,
  - granice terenu górniczego „Szydłowiec-Długosz II” 10-7/6/400A,
  - granice obszaru górniczego „Szydłowiec-Długosz II” 10-7/6/400A,
- c) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
  - granice obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych,
  - granice Aglomeracji Gminy Szydłowiec,
  - ciek wodny wraz z nazwą,
  - granice stref ochrony archeologicznej – poza obszarem opracowania,
  - zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP – poza obszarem opracowania,
  - strefa możliwej lokalizacji obiektów służących małej retencji wodnej,
  - 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-MW**;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-MW-U**;
  - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U**;
  - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-U-KO**;
  - 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-KO**;
  - 7) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;
  - 8) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
  - 9) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-P**;
  - 10) tereny górnictwa i wydobywania oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;
  - 11) tereny drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS**;
  - 12) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**;
  - 13) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;
  - 14) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
  - 15) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
  - 16) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
  - 17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;
  - 18) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**;
  - 19) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **IE**;
  - 20) tereny gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **IG**;
  - 21) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami **IW**;
  - 22) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **IK**;
  - 23) tereny ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **IC**;
  - 24) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**;
  - 25) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZM**;

- 26) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;
  - 27) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **L**;
  - 28) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP**;
  - 29) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
  - 30) tereny cmentarza zamkniętego, oznaczone na rysunku planu symbolem **CZ**.
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) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów znajdujących się w granicy działki lub bliżej niż 3 m od tej granicy, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu; rozbudowa nie może jednak mieć miejsca w granicy działki lub odległości mniejszej niż 3m od tej granicy, chyba że dopuszczają to inne ustalenia planu; nadbudowa może dotyczyć wyłącznie zmiany geometrii dachu lub zwiększenia wysokości budynku o maksymalnie 1 kondygnację,
  - d) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
  - e) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami wynoszącą 18 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy:
  - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN, MN-MW, MN-MW-U, MN-U, MN-U-KO, MN-KO** dla których maksymalna wysokość wynosi: 15 m,
  - b) słupów linii elektroenergetycznych oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U, US, U-P, G** dla których maksymalna wysokość wynosi: 35 m,
  - c) obiektów budowlanych łączności publicznej, dla których maksymalna wysokość wynosi: 90 m;
- 4) na działce nr ewidencyjny 517 położonej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN-U, 19MN-U**, dopuszcza się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 5) 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;
- 6) nakaz stosowania, na poszczególnych działkach budowlanych, o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkości, faktur elewacji, kształtu dachu i kolorystyki;
- 7) nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, obejmującej m.in. konstrukcję dachów,

- rodzaj detali architektonicznych, rodzaj stosowanych materiałów na elewacjach i dachach budynków, kolorystykę elewacji i dachów, wszystkich budynków, w tym zabudowy towarzyszącej, lokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub zespołu zabudowy lokalizowanego w obrębie działki inwestycyjnej;
- 8) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
  - 9) następującą minimalną odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych – 5,0 m;
  - 10) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;
  - 11) dopuszcza się na całym obszarze objętym planem realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania gminy, a w szczególności obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ścieżki rowerowe;
  - 12) obiekty, o których mowa w pkt 11 należy realizować w sposób umożliwiający ich prawidłową eksploatację, przy uwzględnieniu szczegółowych zasad zagospodarowania terenów określonych w niniejszej uchwale oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - 13) granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IUS**.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, US U-P, IE, IG, IW, IK, IC**,
  - b) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalin na terenie górnictwa i wydobywania, oznaczonym na rysunku planu symbolem **G**,
  - c) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MN-KO** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem **MN-MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U, MN-MW-U, MN-U-KO** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, o których mowa w pkt 4, nowych obiektów usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia oraz sportu i rekreacji oraz budynków mieszkalnych;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 5 może być zniesiony wyłącznie w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych, gwarantujących zachowanie dopuszczalnych standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, o których mowa w pkt 4;

- 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:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 8) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
  - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa,
  - c) zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek ochrony znajdującej się na obszarze objętym planem rzeki Korzeniówki poprzez spełnienie wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, m.in. polegających na zakazie niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 11) granice stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody o wydajności eksploatacyjnej  $Q_e = 60,48 \text{ m}^3/\text{h}$  oraz  $Q_e = 126,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , oznaczonych na rysunku planu dla których ustala się obowiązek spełnienia wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 12) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 13) obowiązek dostępu do wód powierzchniowych rzeki Korzeniówki poprzez zakaz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu;
- 14) zagospodarowania obszaru nadbrzeżnego w sposób umożliwiający administratorowi rzeki Korzeniówki wykonywania robót wynikających z obowiązku utrzymania publicznych powierzchniowych wód pływających.

§8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dla obiektów i obszarów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące objekty:
  - a) lodownia (w d. browarze Stumpfów), wpis do rejestru zabytków nr 344/A/86 z dn. 18.06.2023 r., oznaczona na rysunku planu nr 1,
  - b) dróżniczówka, wpis do rejestru zabytków nr 398/A/89 z dn. 03.04.1989 r., oznaczona na rysunku planu nr 2,
  - c) Cmentarz żydowski - kirkut, wpis do rejestru zabytków nr 406/A/89 z dn. 08.05.1989 r. oznaczony na rysunku planu nr 3;
- 2) obowiązek ochrony obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wśród których na dzień uchwalenia planu znajdują się następujące objekty:
  - a) Cmentarz żydowski - kirkut, oznaczony na rysunku planu nr 1,
  - b) dom mieszkalny, oznaczony na rysunku planu nr 2,
  - c) dróżniczówka, oznaczona na rysunku planu nr 3,
  - d) lodownia (w d. browarze Stumpfów), oznaczona na rysunku planu nr 4,
  - e) piwnice d. browaru, oznaczone na rysunku planu nr 5,



- f) magazyn RSP Szydłowiec, oznaczony na rysunku planu nr 6;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
  - a) nakaz zachowania oryginalnej (historycznej) formy architektonicznej obiektu, tj.: gabarytów, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - b) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej; inny rodzaj stolarki oraz sposób podziałów okiennych (inny niż tradycyjny) dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku,
  - c) nakaz dostosowania współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych tych obiektów,
  - d) nakaz zachowania historycznych układów kompozycyjnych cmentarzy oraz zrewaloryzowania ich elementów zabytkowych;
- 4) na obszarze planu wskazuje się stanowiska archeologiczne: AZP 77-65/13, AZP 78-65/8;
- 5) dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w pkt 4 oraz stanowisk archeologicznych położonych poza obszarem opracowania: AZP 77-65/12, AZP 78-65/9, wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) w obszarach stref, o których mowa w pkt 5, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan zachowania zabytków archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, 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) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obejmujących pas szerokości 28 m (po 14 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się:
  - a) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
  - 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;
- 3) ograniczenia, o których mowa w pkt 1-2, 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 1-2 nie stosuje się;
- 4) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach stanowiska dokumentacyjnego „Łom na Polankach”;
- 5) 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 7,
  - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji sieci gazowych;
- 7) 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;
- 8) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kopalin naturalnych „Długosz III” i „Szydłowiec” oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu;

- 9) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w granicach terenu i obszaru górniczego „Szydłowiec-Długosz II”, oznaczonych na rysunku planu.

§10. 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.

§11.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MN-MW, MN-MW-U, MN-U, MN-U-KO, MN-KO**:
    - a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej 18 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej 10 m,
      - dla zabudowy szeregowej 6m;
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U-P**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IE, IG, IW, IK, IC**:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 10 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;
  - 7) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-6: od 60° do 120°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
  3. Dopuszczenie zabudowy na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie zmiany planu.
  4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w §15 – 24 i §32 – 44, z przylegających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne klasy ekspresowej, główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe;
- 3) 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;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko postojowych na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu wielkopowierzchniowego – 40 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla pozostałych usług oraz drobnej działalności produkcyjnej – 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
  - f) dla obiektów, o których mowa w lit b - e w przypadku wyznaczenia stanowisk postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych stanowisk, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;
- 6) możliwość tworzenia nowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej przy spełnieniu następujących warunków:
  - a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:
    - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,
    - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,
    - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,
  - b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

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

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;
- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) podane w kolejnych 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) 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 dla terenów oznaczonych symbolami **U, U-P**,
    - o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW na pozostałych terenach,
  - b) zakazuje się realizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 13) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
  - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 14) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN, MN-MW, MN-MW-U, MN-U, MN-U-KO, MN-KO,**

- U, US i U-P: 5%;  
2) na pozostałych terenach: 0%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 17MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 3,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń 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: 35%;
  - 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: 40%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
    - a) mieszkalnych: 11 m,
    - b) pozostałych: 5 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**: dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w obrębie budynków mieszkalnych jednorodzinnych; zakaz realizacji usług nieuciążliwych jako budynków wolnostojących.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-MW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) drobna działalność produkcyjna,
    - c) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 3,

- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zielenią urządzone,
    - 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: 60%;
  - 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: 12 m,
    - b) pozostałych: 5 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**: dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w obrębie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych; zakaz realizacji usług nieuciążliwych jako budynków wolnostojących.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-MW-U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) drobna działalność produkcyjna,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zielenią urządzone,
    - 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: 60%;

- 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;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**
  - 1) ustala się zakaz handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U – 62MN-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 w terenach **1MN-U – 58MN-U, 60MN-U – 62MN-U**,
    - d) drobna działalność produkcyjna w terenach **1MN-U – 21MN-U, 23MN-U – 58MN-U, 60MN-U – 62MN-U**,
    - 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1MN-U – 48MN-U, 60MN-U – 62MN-U**: 40%,
    - b) **49MN-U – 58MN-U**: 60%,
    - c) **59MN-U**: 30%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1MN-U – 21MN-U, 23MN-U – 62MN-U**: 0,6,
    - b) **22MN-U**: 1,0;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1MN-U – 21MN-U, 23MN-U – 58MN-U, 60MN-U- 62MN-U**: 30%,

- b) **22MN-U**: 10%,
- c) **59MN-U**: 40%;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - **1MN-U – 58MN-U, 60MN-U - 62MN-U**: 12 m,
    - **59MN-U**: 10 m,
  - b) pozostałych: 5 m;
- 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:
  - 1) ustala się zakaz handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
- 4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §19.

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U-KO – 5MN-U-KO** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa lub obsługi komunikacji, 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1MN-U-KO – 3MN-U-KO**: 60%,
    - b) **4MN-U-KO – 5MN-U-KO**: 40%;
  - 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:



- a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**
- 1) ustala się zakaz handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §20.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-KO** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub obsługi komunikacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 3,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń 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: 30%;
  - 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: 40%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
    - a) mieszkalnych: 11 m,
    - b) pozostałych: 5 m;
  - 8) geometrię dachów budynków: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej 700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej 350 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej 250 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:** dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w obrębie budynków mieszkalnych jednorodzinnych; zakaz realizacji usług nieuciążliwych jako budynków wolnostojących.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §21.

1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 8U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach **7U – 8U**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
    - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

- c) zbiorniki wodne,
  - d) place składowe,
  - e) drobna działalność produkcyjna,
  - f) lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
  - g) 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1U – 5U**: 60%,
    - b) **6U – 8U**: 50%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1U, 2U, 4U, 6U - 7U**: 1,5,
    - b) **3U, 8U**: 1,0,
    - c) **5U**: 0,8;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1U – 5U**: 20%,
    - b) **6U – 8U**: 30%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
    - a) mieszkalnych i usługowych: 12 m,
    - b) pozostałych: 5 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dopuszcza się:
- 1) handel wielkopowierzchniowy w terenach **1U, 3U, 4U, 8U**;
  - 2) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właścicieli działki budowlanej lub działki inwestycyjnej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

## §22.

- 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) pozostała zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
    - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - c) zbiorniki wodne,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,
    - b) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) budynki gospodarcze i garażowe,
    - e) wiaty i altany,
    - f) obiekty małej architektury,
    - g) dojścia i dojazdy,
    - h) stanowiska postojowe;
  - 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: 4,0;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 15 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

### §23.

1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P – 3U-P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 2;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) zbiorniki wodne,
    - c) lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
    - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
    - 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1U-P, 2U-P**: 50%,
    - b) **3U-P**: 70%;
  - 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1U-P, 2U-P**: 30%,
    - b) **3U-P**: 5%;
  - 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;

- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**
  - 1) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 2) dopuszcza się handel wielkopowierzchniowy w terenie **1U-P**;
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe lub produkcyjne, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właścicieli działki budowlanej lub działki inwestycyjnej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §24.

1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U-P – 22U-P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi lub produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 2;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) zbiorniki wodne,
    - c) lokale mieszkalne, w terenach **5U-P – 22U-P**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
    - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w terenach **5U-P – 19U-P, 21U-P – 22U-P**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
    - e) zabudowa związana z obsługą rolnictwa i przetwórstwem artykułów spożywczych,
    - f) 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 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 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **4U-P – 17U-P, 21U-P – 22U-P**: 12 m,
    - b) **18U-P – 19U-P**: 15 m,
    - c) **20U-P**: 35 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**
  - 1) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
  - 2) dopuszcza się handel wielkopowierzchniowy w terenach **5U-P, 9U-P, 10U-P, 12U-P, 18U-P, 19U-P**;
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokali mieszkalnych wbudowanych w obiekty usługowe lub produkcyjne, pod warunkiem, że są one realizowane dla potrzeb własnych właścicieli działki budowlanej lub działki inwestycyjnej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§25.

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: górnictwo i wydobywanie;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** 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. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, w **zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu, w kierunku określonym w decyzji wydanej zgodnie z przepisami odrębnymi po zakończeniu działalności związanej z powierzchnią eksploatacją kopalni w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§26.

1. Dla terenów drogi ekspresowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS – 2KDS** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga ekspresowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: 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: zieleń urządzona;
  - 2) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§27.

1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 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.

§28.

1. Dla terenów drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG – 4KDG** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga główna;
  - 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.

#### §29.

1. Dla terenów drogi zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 10KDZ** 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.

#### §30.

1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 30KDL** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
  - 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.

#### §31.

1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 53KDD** 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.

§32.

1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 4KR** 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) zieleń 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.

§33.

1. Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) obiekty małej architektury,
    - b) wiaty i altany,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) stanowiska postojowe;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

§34.

1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE – 5IE** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzoną,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1IE, 2IE**: 30%,
  - b) **3IE**: 25%,
  - c) **4IE, 5IE**: 10%;
  - 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

### §35.

1. Dla terenu gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: gazownictwo;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zielenią urządzone,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

### §36.

1. Dla terenów wodociągów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IW – 4IW** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zielenią urządzone,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:



- a) **1IW - 3IW**: 30%,
  - b) **4IW**: 5%;
  - 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3IW**, **4IW**, w związku z ich położeniem na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
  4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §37.

1. Dla terenów kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK – 4IK** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: kanalizacja;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzoną,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
    - a) **1IK**: 10%,
    - b) **2IK, 3IK**: 25%,
    - c) **4IK**: 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §38.

1. Dla terenu ciepłownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IC** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: ciepłownictwo;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się:
    - a) budynki gospodarcze i garażowe,
    - b) zieleń urządzoną,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) stanowiska postojowe;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
  - 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;
  - 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §39.

1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 17RN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - 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. 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) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
    - b) budowle rolnicze, w tym silosy,
    - c) zbiorniki wodne;
  - 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.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §40.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM – 3RZM** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - 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, pkt 1, uznaje się:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) zbiorniki wodne,
    - c) budynki gospodarcze i garażowe,
    - d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 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: 40%;
  - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:
    - a) mieszkalnych: 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, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §41.

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 13WS** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 lokalizację:
  - 1) urządzeń służących gospodarce wodnej;
  - 2) pomostów;
  - 3) kładek pieszych i przepraw promowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §42.

1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 29L** 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 terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §43.

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP – 3ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zbiorniki wodne,
    - b) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,
    - c) place zabaw,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) stanowiska postojowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
  - 1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, uznaje się: obiekty małej architektury;
  - 2) zakaz realizacji budynków.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §44.

1. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) ogród działkowy,
    - b) altany działkowe,
    - c) budynki gospodarcze;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

- b) dojścia i dojazdy,
  - c) stanowiska postojowe,
  - d) zbiorniki wodne,
  - 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) zakaz realizacji budynków;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
  - 7) maksymalną wysokość altan działkowych i budynków gospodarczych:
    - a) 5 m – w przypadku dachów stromych,
    - b) 4 m – w przypadku dachów płaskich;
  - 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

#### §45.

1. Dla terenu cmentarza zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:
- 1) cmentarz, o którym mowa w ust. 1, stanowi cmentarz zamknięty w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 576);
  - 2) zakaz realizacji budynków.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych.

### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§46. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§47. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec, przyjętego uchwałą nr X/64/19 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 17 lipca 2019 r.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Szydłowcu*

.....

**Załącznik nr 2**  
do uchwały .....  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia .....

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

*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 gminy Szydłowiec, 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 północno-wschodniej części miasta**  
**Szydłowiec**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIII/319/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części miasta Szydłowiec

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku.

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 miasta;
- 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; planem nie są objęte tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 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, a także stanowiska archeologiczne dla których ustala się szczegółowe obowiązki ochrony;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – 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;
  - 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:**

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu planu. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego uchwalenia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

## 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 północno-wschodniej części miasta Szydłowiec, przyjętego uchwałą nr X/64/19 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 17 lipca 2019 r. Niemniej jednak ocena ta przeprowadzana była przed 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.