

UCHWAŁA NR 134/XXIV/97
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 25 marca 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej przy ul. Sowińskiego w Szydłowcu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 ze zmianami) - Rada Miejska w Szydłowcu:

§ 1

Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki Nr 1981/3 wraz z obrzeżem przy ul. Sowińskiego w Szydłowcu.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu:

1. Planem objęto obszar części miasta Szydłowca położony pomiędzy ulicą Sowińskiego a ulicą Dworską. W granicach opracowania planu znajdują się działki nr 1981/3, 1981/5, 1981/4, 1982 oraz części działek 4029, 230/1, 2321, 2322, 2324, 2325, 2326, 2328, 2329, 2330, 2331, 4665.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest organizacja przestrzenna obszaru określająca zasady podziału na działki budowlane, sposób zabudowy oraz zasady uzbrojenia technicznego.
3. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny urządzeń energetyki oznaczone w rysunku planu symbolem EE,
 - 3) tereny ulic oznaczone w rysunku planu symbolami KZ, KL, KD.
4. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie frontowe zabudowy budynków mieszkalnych i garaży.
5. Przebieg linii podziałów na działki budowlane może być zmieniony w strefie tyłów działek.
6. Przebieg sieci infrastruktury technicznej ma charakter schematu. Dokładną lokalizację sieci ustala projekt techniczny.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały.
- 2) planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta - należy przez to rozumieć ustalenia planu uchwalonego przez Radę Miejską w Szydłowcu uchwałą nr 253/XLIII/94 z dnia 27.05.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego nr 10 z dnia 05.07.1994 r.).
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5/ przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym obszarze
- 6/ przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów
- 8/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie MN1 może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.
 - 2/ istniejąca zabudowa zagrodowa na terenie MN1 może podlegać remontom kapitalnym. Rozbudowa, przebudowa tej zabudowy jest możliwa jedynie jeżeli jest zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi lub w przypadku powiększenia działki przez wykup terenów z działek sąsiednich w sposób określony w § 4 ust. 3
 - 3/ wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę wolnostojącą. Sposób lokalizacji budynków mieszkalnych, wielkość działek określa rysunek planu z zastrzeżeniem § 4 ust. 3. Obowiązującymi elementami rysunku przy lokalizacji budynków mieszkalnych jest odległość od linii rozgraniczającej ulicy oraz od granicy działki sąsiedniej, przy której dopuszcza się realizację garaży. Wielkość rzutu budynku mieszkalnego regulować poprzez zmianę położenia linii tylnych i bocznych zewnętrznych budynków. Obowiązującym elementem rysunku planu przy lokalizacji garaży jest ustalona w rysunku odległość od linii rozgraniczającej ulicy.
W tylnych częściach budynków garażowych dopuszcza się funkcje gospodarcze.

4/ na działkach oznaczonych w rysunku planu 1, 2, 12, 13, 14, 15, 16 dopuszcza się lokalizację wolnostojących nieuciążliwych obiektów usługowych lub gospodarczych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

5/ forma nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie jasne, pokrycie dachówką.

6/ Forma budynków winna uwzględnić następujące zasady:

- rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów ganków, werand itp.
- dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 45° z okapem od 40 do 70 cm. Lukarny nakryte daszkiem dwuspadowym o nachyleniu 45°. Dopuszcza się okna połaciowe. Układ kalenicowy.
- wysokość budynku mieszkalnego 1,5 kondygnacji tj. parter i poddasze mieszkalne + podpiwniczenie zagłębione ca 1 m. Posadzka parteru 1,5 m nad poziomem ulicy.
- budynki garażowo - gospodarcze wysokości 1 kondygnacji max do wysokości 3 m od poziomu ulicy - stropodach płaski w formie tarasu z ewentualnym daszkiem osłonowym od strony ulicy.

§ 7

Ustala się teren urządzeń energetyki oznaczony w rysunku planu symbolem EE.

Na terenie przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4 kV typu MSTw lub kontenerowej. Stacja docelowa obsłuży cały kompleks terenu budownictwa jednorodzinnego oznaczony w planie ogólnym miasta symbolem 30MN.

§ 8

1. Ustala się przebieg ulic zbiorczych lokalnych i dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolami - odpowiednio KZ, KL, KD.

2. Ustala się parametry ulic w sposób następujący:

- ulica zbiorcza projektowana /wg planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta/ KZ- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, chodnik dwustronny szer. 3 m.
- ulice lokalne - KL, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki dwustronne po 2 m, w pierwszym etapie zakończone placami nawrotnymi - przewidziana kontynuacja na terenie sąsiednim.
- ulica dojazdowa - KD, ciąg pieszojezdny szerokości 5 m.

§ 9

1. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1 ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej:

1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego ϕ 150 w ulicy Sowińskiego - przewodem ϕ 110 wg rysunku planu.

2/ zaopatrzenie w energię elektryczną alt.

- z istniejącej stacji „Browar”
- z istniejącej linii 15 kV Szydłowiec - Wysoka - odcinkiem linii kablowej 15 kV 3 x 120 mm² HAKnFtA (atl. linią napowietrzną poza terenem osiedla 15 kV 3x35 mm³ AFL).

Na terenie osiedla zaprojektowano stację transformatorową wewnętrzną 15/0,4 kV typu MSTw lub kontenerową. Sieć kablową NN na terenie osiedla oraz złącza kablowe z pomiarami energii sytuować w linii ogrodzeń działek.

3/ zaopatrzenie w gaz i telekomunikację należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w pasach ulicznych

4/ zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych kotłowni gazowych lub elektrycznych

5/ odprowadzenie ścieków sanitarnych - kanałami D 200 z włączeniem do istniejącego kanału D 250 w ulicy Sowińskiego. Do czasu realizacji kanału w ulicy Sowińskiego dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników na działkach i dowóz ścieków do oczyszczalni miejskiej.

6/ odprowadzenie wód deszczowych:

- z ulic lokalnych i dojazdowych powierzchniowe,
- z ulicy zbiorczej kanałem deszczowym do ulicy Sowińskiego.

§ 10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ...7%

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Szydłowcu.

§ 12

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego w § 1 wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia uchwały w dzienniku Urzędowym Województwa Radomskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Maria Siemek

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krystyna Waszczyk

