

**UCHWAŁA NR XLI/270/17
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

z dnia 18 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru osiedla „Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 125/XX/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru osiedla „Wschód” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 47/X/03 z dnia 10 lipca 2003 roku, **Rada Miejska w Szydłowcu**, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szydłowiec, **uchwala, co następuje:**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru osiedla „Wschód”.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu powinno przeważać na danym terenie, tj. zajmować nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zabudowy lub powierzchni terenu dla terenów bez zabudowy;
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, przy czym dopuszcza

- się jego realizację również przed realizacją przeznaczenia podstawowego;
- 7) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren, zewnętrznych krawędzi rzutu brył budynków; przy czym wymóg ten nie dotyczy takich elementów budynku jak wykusze, ryzality, balkony, ganki, schody zewnętrzne, pochylnie i wiatrołapy – o ile ich sumaryczna powierzchnia nie przekracza 30% całkowitej powierzchni elewacji i jednocześnie nie są one wysunięte przed zewnętrzną krawędź bryły budynku dalej niż na 2 m, a także nie wykraczają poza linie rozgraniczające teren; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy następujących elementów budynku: rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów, gzymsów oraz materiałów wykorzystywanych do docieplenia budynków;
 - 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
 - 10) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszono z lekkimi ścianami lub bez nich, niewydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
 - 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zielen wielopiętrową, w tym wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania.
2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§3.

Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - e) przeznaczenie terenów:
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej,
 - **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - **UK** – tereny zabudowy usług komercyjnych,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

- **KX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - **E** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
 - **G** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 4) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa kontrolowana od gazociągu,
 - b) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody;
 - 5) oznaczenie informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§4.

1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym kolorystykę obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§5.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości oraz remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy z zakazem nadbudowy dla istniejącej zabudowy wyższej i/lub posiadającej

- większą liczbę kondygnacji niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 2) dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połąci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w pozostałym obrysie budynku – wyłącznie remont i przebudowę.

§6.

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

- 1) zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** i **UM** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **IUP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§7.

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obrębie dróg publicznych obowiązki:

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

§8.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413:
 - a) zakazy, o których mowa w §6 pkt 1 z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych na obszarze strefy kontrolowanej od gazociągu, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych na obszarze strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody, której granicę oznaczono na rysunku planu.

§9.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 15 m;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MW**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **UM**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 9 m;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **UP**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami **1UK, 2UK, 3UK**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 100 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 4 m;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami **4UK, 5UK**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
 - 7) dla terenów oznaczonych symbolem **KS**:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 10 m;
 - 8) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§10.

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5,5 m w obie strony od osi linii, oznaczoną na rysunku planu, na terenie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§11.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem dróg publicznych klasy lokalnej (**1KDL, 2KDL**) oraz poprzez drogę publiczną klasy głównej (**1KDG**);
- 2) obsługę obszaru objętego ustaleniami planu poprzez drogę publiczną klasy głównej (**1KDG**), drogi publiczne klasy lokalnej (**1KDL, 2KDL**), drogi publiczne klasy dojazdowej (**1-7KDD**), publiczny ciąg pieszo-jezdny (**1KX**), drogi wewnętrzne (**1KDW, 2KDW, 3KDW**) oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na zasadach oraz przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§12.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej,

- d) sieć gazową,
 - e) sieć elektroenergetyczną,
 - f) sieć ciepłowniczą,
 - g) sieć telekomunikacyjną;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.
 3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** ustala się odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej.
 4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
 5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
 - 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z gminnego systemu ciepłowniczego lub kotłowni indywidualnych;
 - 2) w przypadku zastosowania kotłowni indywidualnych obowiązek stosowania ekologicznych źródeł energii cieplnej, tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub alternatywne źródła energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
 8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci teletechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

§13.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,

- b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) wiaty,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) od 5,3 do 5,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDG**,
 - b) od 4,5 do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **3KDW**;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 8) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m;
 - 9) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 10) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° lub płaskie;
 - 11) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na działkach budowlanych na tym terenie, w tym w garażach stanowiących część budynku mieszkalnego lub usługowego.

§14.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) wiaty,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
 - 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) od 6,6 do 7 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDG**,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **5KDD**,
 - c) od 0 do 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **3KDW**;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,05;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 8) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m;
 - 9) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 10) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°, lub płaskie;
 - 11) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na działkach budowlanych na tym terenie, w tym w garażach.

§15.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) garaże i parkingi wielopoziomowe w budynkach mieszkalnych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDD**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków: 4 kondygnacje, nie więcej niż 14 m;

- 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz grodzenia.
 4. W zakresie miejsc postojowych ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na tym terenie, w tym w garażach i parkingach wielopoziomowych;
 - 2) spośród miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, co najmniej 10% należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) bezpośrednio od strony terenu **1KDD** dopuszcza się realizację maksymalnie 20 miejsc postojowych spośród tych, o których mowa w pkt 1.

§16.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW, 3MW, 4MW, 5MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej lub usług komunalnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość zachowania, wymiany, modernizacji i adaptacji istniejących budynków.
4. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenu **2MW**:
 - od 5,3 do 5,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDG**,
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD, 5KDD**, linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **3KDW** oraz linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego **1KX**,
 - b) dla terenu **3MW**:
 - od 1,6 do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDD**,
 - od 2,3 do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1KDW**,

- c) dla terenu **4MW**:
 - od 2 do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**,
- d) dla terenu **5MW**:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **4KDD, 5KDD**,
 - od 4,5 do 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - od 5 do 6 m od linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego **1KX**;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalną wysokość obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej i usług komunalnych: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m;
- 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
- 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym do 25°;
- 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu.
- 5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w miejsca do parkowania:
 - 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na tych terenach, na terenach dróg publicznych pełniących obsługę komunikacyjną i/lub na terenach obsługi komunikacji samochodowej **KS**;
 - 2) minimum 5% miejsc, o których mowa w pkt 1, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2, w celu ułatwienia poruszania się osobom niepełnosprawnym należy realizować w liniach rozgraniczających tych terenów.

§17.

1. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UM, 2UM, 3UM i 4UM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) realizację budynków w zabudowie szeregowej, przy czym w przypadku terenów **1UM** i **2UM** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolnostojącej;
- 2) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek;
- 3) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenu **1UM**:
 - od 5,5 do 9,8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDL**,
 - od 8,9 do 9,3 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDG**,
 - b) dla terenu **2UM**:
 - od 0,4 do 3 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1KDW**,
 - od 5,8 do 7,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - od 18 do 20,5 m od zachodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
 - c) dla terenu **3UM**:
 - od 0 do 1 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1KDW**,
 - 0 m, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **2KDW**,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - d) dla terenu **4UM**:
 - 0 m, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **2KDW**,
 - 0 m, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDD**,
 - 7 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu **1UM**: 70%,
 - b) dla terenu **2UM**: 35%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów **3UM** i **4UM**: 70%;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1UM**, **2UM**, **3UM**: 0,01,
 - b) dla terenu **4UM**: 1,4;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **1UM**: 2,1,
 - b) dla terenu **2UM**: 1,05,
 - c) dla terenu **3UM** i **4UM**: 2,1;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1UM**, **2UM**, **3UM**: 10%,
 - b) dla terenu **4UM**: 2%;
- 9) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m;
- 10) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;

- 11) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°, z dopuszczeniem stosowania lukarn, z główną kalenicą dachu równoległą do:
 - a) dla terenu **1UM**: osi drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDL**,
 - b) dla terenu **2UM**: zachodniej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
 - c) dla terenów **3UM** i **4UM**: osi drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDL**;
- 12) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w miejsca do parkowania:
 - 1) dla terenów **1UM** i **2UM** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na tych terenach i/lub na terenach dróg pełniących obsługę komunikacyjną;
 - 2) dla terenów **3UM** i **4UM** obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości minimum 2 miejsca na 1 lokal użytkowy oraz minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, realizowanych na tych terenach i/lub na terenach dróg pełniących obsługę komunikacyjną;
 - 3) minimum 15% lecz nie mniej niż jedno z miejsc spośród wszystkich zrealizowanych dla danego terenu należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§18.

1. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - c) zabudowa i urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDD** po stronie północnej,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD** po stronie wschodniej,
 - c) 0 m, tj. wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1KDW**,
 - d) od 12 do 13,2 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **2KDW**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

- 6) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 12 m;
 - 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w miejsca do parkowania:
- 1) obowiązek zapewnienia minimum 15 miejsc postojowych realizowanych na tym terenie;
 - 2) minimum 1 spośród miejsc, o których mowa w pkt 1, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§19.

1. Dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług opieki zdrowotnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) od 0 do 38,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**, wzdłuż i na przedłużeniu elewacji istniejących budynków,
 - b) 6 m od granicy obszaru objętego ustaleniami planu po stronie południowej,
 - c) od 3,1 do 3,4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **6KDD**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje, nie więcej niż 12 m;
 - 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;
 - 9) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w miejsca do parkowania:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej, realizowanych na tym terenie;
- 2) minimum 10% spośród miejsc, o których mowa w pkt 1, należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§20.

1. Dla terenów zabudowy usług komercyjnych oznaczonych na rysunku symbolami **1UK, 2UK, 3UK, 4UK, 5UK** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług komercyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek na terenach **1UK, 2UK, 3UK**;
 - 2) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenu **1UK**:
 - 4 m od północnej linii rozgraniczającej ten teren,
 - 4 m od wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej ten teren,
 - 7 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **1KDD**,
 - b) dla terenu **2UK**:
 - 4 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej ten teren oraz linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **1KX**,
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **5KDD**,
 - c) dla terenu **3UK**: od 0 do 2,6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - d) dla terenu **4UK**:
 - od 0 do 10 m od linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **1KX**,
 - od 4,7 do 11,8 m linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **4KDD**,
 - od 2 do 14 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - od 2 do 11,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **3KDD**,
 - e) dla terenu **5UK**:
 - od 7,2 do 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **6KDD** oraz od granicy obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) dla terenu **1UK**: 40%,
 - b) dla terenu **2UK**: 55%,
 - c) dla terenu **3UK**: 100%,
 - d) dla terenu **4UK**: 80%,
 - e) dla terenu **5UK**: 70%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) dla terenu **1UK**: 1,
 - b) dla terenu **2UK**: 1,1,
 - c) dla terenu **3UK**: 1,5,
 - d) dla terenu **4UK**: 2,
 - e) dla terenu **5UK**: 2;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
- a) dla terenu **3UK**: 1 kondygnacja i poddasze użytkowe , nie więcej niż 8 m,
 - b) dla terenu **2UK**: 1 kondygnacja i poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
 - c) dla terenów **1UK**, **4UK** i **5UK**: 2 kondygnacje i poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m;
- 8) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
- 9) geometrię dachów budynków:
- a) dla terenu **1UK**: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dla terenów **4UK** i **5UK**: dachy płaskie,
 - c) dla terenu **3UK**: dachy płaskie lub jednospadowe o połaci nachylonej w kierunku południowym,
 - d) dla terenu **2UK**: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°, z główną kalenicą dachu równoległą do osi ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem **1KX**;
- 10) dopuszczalną kolorystykę elewacji obiektów budowlanych w odcieniach szarości, żółci, w kolorze piaskowym oraz innych barwach o niskim nasyceniu, a także wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz grodzienia.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w miejsca do parkowania:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, realizowanych na tych terenach, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal użytkowy oraz 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny dla terenów **1UK** i **2UK**,
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej obiektu dla terenów **4UK** i **5UK**,
 - c) 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektu dla terenu **5UK**;
 - 2) w przypadku realizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, w liczbie większej niż 10, minimum 5% miejsc lecz nie mniej niż jedno przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) z uwagi na brak możliwości realizacji miejsc postojowych, spowodowany istniejącym stanem zagospodarowania, dla terenu **3UK** nie ustala się minimalnej liczby tych miejsc.

§21.

1. Dla terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona i towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - b) w terenie **3ZP** miasteczko ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze i pieszo-rowerowe,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) wiaty i altany,
 - h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1ZP** i **2ZP**: 70%,
 - b) dla terenu **3ZP**: 50%;
 - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§22.

1. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§23.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi wojewódzkiej, stanowiący teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej od 3,5 do 7,5 m.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
4. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§24.

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi gminnej, stanowiący teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej od 2,5 do 12 m.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§25.

1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, wynoszącą od 18 do 33 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§26.

1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dla terenu **1KDD**: od 12,5 do 24 m;
 - 2) dla terenu **2KDD**: od 13,5 do 20 m;
 - 3) dla terenu **3KDD**: od 11 do 17 m;
 - 4) dla terenu **4KDD**: od 9,5 do 16,5 m;
 - 5) dla terenu **5KDD**: od 13 do 18 m;
 - 6) dla terenu **6KDD**: 14 m;

- 7) dla terenu **7KDD**: 18 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§27.

1. Dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, wynoszącą od 9 do 22 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§28.

1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dla terenu **1KDW**: od 6,5 do 10 m;
 - 2) dla terenu **2KDW**: 6 m;
 - 3) dla terenu **3KDW**: od 5,5 do 17,5 m.
3. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§29.

1. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS**, **2KS**, **3KS** i **4KS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże i parkingi wielopoziomowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
 - b) zielenie urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu w odległości:
 - a) dla terenu **1KS**:
 - od 8,5 do 14 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **5KDD**,
 - od 8 do 10 m od północnej i południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
 - b) dla terenu **2KS**:
 - od 1,5 do 4,5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**,
 - wzdłuż granicy strefy kontrolowanej od gazociągu oznaczonej na rysunku planu,
 - c) dla terenu **3KS**:
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **2KDL** i **7KDD**,
 - wzdłuż granicy strefy kontrolowanej od gazociągu oznaczonej na rysunku planu,
 - d) dla terenu **4KS**:
 - 14 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **7KDD**,
 - 6 m od północnej i południowej granicy obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) garaży: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m,
 - b) parkingów wielopoziomowych: 3 kondygnacje, nie więcej niż 12 m;
 - 7) maksymalną wysokość budynków usługowych na terenie **4KS**: 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m;
 - 8) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 9) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym do 25°.

§30.

1. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E** i **3E** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji budynków z dopuszczeniem remontu i przebudowy budynków istniejących;
 - 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy

odrębne obowiązujące z tego zakresu.

§31.

1. Dla terenu infrastruktury gazowniczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa, obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia pozostałej infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** oraz **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej oznaczony symbolem **2KDL**;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 6) maksymalną wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m;
 - 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 10m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
 - 8) geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym do 25°.

§32.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU, MW, UM, UK**: 20%;
- 2) dla pozostałych terenów 0,1%.

§33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§34.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§35.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Artur Koniarczyk