

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/285/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I

Rada Miejska w Szydłowcu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku, i uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
 - 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
 - 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nieprzekraczającym 12°;
 - 6) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 7) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość budowli lub obiektu małej architektury mierzoną od najniższej położonego punktu styku tego obiektu z poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
 - 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.
 3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§3.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się

- mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) legendę zawierającą:
 - a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,
 - przeznaczenie terenów (określone symbolami),
 - b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
 - nazwy udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych,
 - c) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:
 - zasięg udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych poza obszarem opracowania,
 - ciekі wodne wraz z nazwą,
 - informacja o treści „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice”.

§5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
 - 2) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
 - 3) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
 - 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
 - 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**.
2. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
- 2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 35 m, przy czym

ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

- 3) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P**,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U**,
 - c) przedsięwzięć dotyczących eksploatacji kopalni na terenie górnictwa i wydobywania, oznaczonym na rysunku planu symbolem **G**,
 - d) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem poprzez:
 - a) nakaz spełniania warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu obniżenia emisji do powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw spełniających wymogi prawa;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązek stosowania standardów akustycznych dla terenu oznaczonego symbolem **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek ochrony znajdującej się na obszarze objętym planem rzeki Śmiłówki poprzez spełnienie wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, m.in. polegających na zakazie niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

§8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów a także w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego zbiornika wód podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice:
 - a) zakazy, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 4,

- b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych „Szydłówek-Maślikowski” oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

§9.

1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) **MN-U:**
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
 - 2) **U-P:**
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
 - 3) **G:**
 - a) minimalną powierzchnię działki: 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.
3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem oraz jego obsługę poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KR**;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 3) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, w liczbie większej niż 15 minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 2 i 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej.

§11.

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

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się budowę nowych a także remont, przebudowę lub rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;

- 3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;
- 4) podane w kolejnych punktach parametry sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz budownictwa,
 - d) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø40 mm;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
 - c) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm,
 - d) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, a także z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 11,
 - b) w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, stosuje się wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników lub butli,
 - c) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 11;
- 11) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
 - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym:

- również o mocy zainstalowanej przekraczającej 100kW na terenie **U-P**,
 - o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100kW na pozostałych terenach,
 - b) zakazuje się realizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych;
- 12) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 13) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
 - b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 14) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§13.

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

§14.

1. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcja, w tym:
 - 1) produkcja przemysłowa;
 - 2) produkcja energii z odnawialnych źródeł, również o mocy powyżej 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
 - 3) składy i magazyny.
2. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczeniem uznaje się również towarzyszące produkcji i usługom:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) zielenią urządzone,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,1;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 25 m;
 - 8) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45° lub płaskie, a także oparte na łuku.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się strefę ochronną urządzeń o których mowa w ust. 1 pkt 2, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z występowaniem potencjalnie znaczącego oddziaływania na środowisko, której granice wyznaczają linie rozgraniczające terenu **1U-P**.

§15.

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

powierzchniową eksploatacją kopalni w granicach równych powierzchni, na której odbywała się eksploatacja.

§16.

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

§17.

1. Dla terenu zieleni naturalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zielen naturalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny niesklasyfikowane: sieci uzbrojenia terenu oraz dojścia i dojazdy.
2. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) za zgodne z przeznaczenie uznaje się:
 - a) wykorzystanie rolnicze w postaci łąk, pastwisk, sadów lub gruntów ornych,
 - b) zalesienie;
 - 2) zakaz realizacji budynków.

§18.

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szydłowcu*

.....

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rady Miejska w Szydłowcu po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I, rozstrzyga w następujący sposób:

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szydłowcu*

.....

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia

**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**

Podjęta uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

*Przewodniczący Rady Miejskiej
w Szydłowcu*

.....

Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia
Załącznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/285/22 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Szydłowca oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Szydłówek I.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Szydłowcu do uchwalenia.

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

Plan uchwała się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Uchwalenie planu jest zgodne z ustaleniami kierunków rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku.

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

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

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w przedmiotowym planie miejscowym wyznacza się niewielki fragment nowych terenów usług i produkcji, zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów już istniejących o tej samej funkcji a także niewielki teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, położony w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejącego budynku mieszkalnego. 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 – na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody i krajobrazu. Nie występują również na jego obszarze ani w sąsiedztwie żadne obiekty zabytkowe, które wymagałyby ochrony ich ekspozycji. Nie znajdują się tu również żadne wartościowe obiekty architektoniczne wymagające ochrony ich walorów;
- 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 tym głównego zbiornika wód podziemnych; wymagania te zostały spełnione poprzez zapisy § 7 i 8 planu; na obszarze opracowania nie znajdują się grunty leśne ani grunty rolne, które podlegałyby ochronie (grunty rolne klas I-III);
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan ustala obowiązki związane z ochroną środowiska (w tym przed uciążliwością akustyczną), mające bezpośredni wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);
- f. walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jej zasięgu, oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P i MN-U; plan nie wpłynie na zmianę wartości pozostałych nieruchomości;
- g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z możliwie maksymalnym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan 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;
- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- k. 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;
- l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub wg rozwiązań indywidualnych oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ładu 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), 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:

Obszary przeznaczone pod zabudowę znajdują się na terenie do tego przystosowanym, położonym w niewielkiej odległości do wyposażonych w podstawową infrastrukturę dróg publicznych, w sąsiedztwie jednostek osadniczych położonych w sąsiedniej gminie, na terenie wyznaczonym na ten cel w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec. Niniejszy plan wyznacza jedynie nieznaczne poszerzenie istniejącej po sąsiedzku zabudowy mieszkaniowej, natomiast wyznaczona w niniejszym planie zabudowa produkcyjna i usługowa stanowi kontynuację istniejącego terenu o tej samej funkcji. Projektowane tereny przeznaczone pod zabudowę wpisują się w istniejącą siatkę układu komunikacyjnego, nie powodując konfliktów przestrzennych.

B. Miejskowy 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 obszaru sołectw Szydłówek I i Szydłówek II gmina Szydłowiec ETAP I, przyjętego uchwałą Nr 256/XLIII/14 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 września 2014 r. Niemniej jednak ocena ta przeprowadzana była przez uchwaleniem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowiec, przyjętego uchwałą Nr XXXV/248/21 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 22 listopada 2021 roku, w którym to zmianie uległy kierunki zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym.

C. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

D. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do niniejszego planu miejscowego jego uchwalenie może wpłynąć w sposób pozytywny na budżet Gminy Szydłowiec.