

Uchwała Nr 47/X/2003 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 10 lipca 2003r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru "Wschód".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz zgodnie z uchwałą NR 270/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru osiedla „Wschód” (zwaną dalej uchwałą o przystąpieniu), Rada Miejska w Szydłowcu na wniosek Burmistrza uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowca dla obszaru osiedla „Wschód”, zwane dalej planem.
2. Na plan składają się ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale oraz załącznik graficzny w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, planem objęto obszar ograniczony: od północy – ulicą Jastrzębską; od zachodu – ulicą Wschodnią; od południa – granicą zabytkowego cmentarza oraz południowymi granicami działek nr ew. 5758 i 5759; od wschodu – wschodnimi granicami działek nr ew. 5755/2 i 5756/86.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, jest:
 - a) sprecyzowanie ram prawnych dla lokalizacji na obszarze objętym opracowaniem funkcji usług komercyjnych i mieszkalnictwa indywidualnego, stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy osiedla;
 - b) określenie zasad zainwestowania na obszarze objętym planem w sposób umożliwiający zachowanie ładu przestrzennego.
2. Przedmiotem planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, jest zmiana lub doprecyzowanie funkcji terenów lokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem za pomocą następujących regulacji:
 - a) określenie przeznaczenia terenów za pomocą linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) określenie zasad podziału terenów na działki budowlane;
 - c) określenie sposobu obsługi komunikacyjnej (za pomocą linii rozgraniczających drogi i ulice);
 - d) określenie zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej;
 - e) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec dla obszaru osiedla „Wschód”, o których mowa w §1 niniejszej uchwały;
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące każdorazowo w okresie, w którym niniejszy plan jest realizowany (tzn. na podstawie niniejszego planu wydawana jest poszczególne decyzja, postanowienie lub wykonywana jest inna czynność administracyjna);
5. przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie pod względem zajmowanej powierzchni (nie mniej niż 60% powierzchni terenu) w okresie docelowym realizacji planu, chyba że ustalenia szczegółowe dla tego terenu stanowią inaczej;
6. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie, na obszarze o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni tego terenu (w tym także w obiektach o funkcjach realizujących przeznaczenie podstawowe) lub na warunkach określonych w niniejszym planie;
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyłącznie na warunkach określonych w niniejszym planie;
8. przeznaczeniu alternatywnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane na danym terenie w miejsce jego przeznaczenia podstawowego, w sytuacji gdy dla całego tego terenu spełnione zostaną określone w niniejszym planie warunki;
9. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne i alternatywne, jeśli zostały dla danego terenu określone.
10. liniach rozgraniczających tereny (orientacyjnych lub ściśle określonych) – należy przez to rozumieć linie

- oddzielające w rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i użytkowania;
11. istniejących obiektach, urządzeniach, sieciach itp. – należy przez to rozumieć zlokalizowane na obszarze objętym niniejszym planem obiekty, urządzenia, sieci itp., które istnieją oraz funkcjonują w sposób zgodny z obowiązującym prawem w okresie, w którym na podstawie niniejszego planu wydawana jest poszczególne decyzja, postanowienie lub wykonywana jest inna czynność administracyjna, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
 12. podmiocie usług publicznych – należy przez to rozumieć administrację rządową, władze samorządowe gminy, powiatu lub województwa, działające zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi pozarządowe organizacje „no-profit” oraz kościoły.
 13. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, które nie są świadczone przez podmioty usług publicznych;
 14. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określone w rysunku planu, poza które nie wolno wysunąć, w stronę linii rozgraniczającej teren lub granicy działki, zewnętrznych krawędzi rzutu głównych brył budynków projektowanych lub rozbudowywanych (przy czym wymóg ten nie dotyczy takich elementów budynku jak: wykusze, ryzality, 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 głównej bryły budynku dalej niż na 2 m, a także rur spustowych, okapów dachów, anten, parapetów i gzymsów);
 15. frontie działki – należy przez to rozumieć bok działki przyległy do drogi publicznej;
 16. tylnych bokach działki – należy przez to rozumieć boki działki ograniczające ją po stronie przeciwległej do frontu działki;
 17. bocznych granicach działki – należy przez to rozumieć granice działki rozpoczynające się w punktach końcowych frontu działki i kończące się w punktach styku z tylnymi bokami działki, a jednocześnie nie przylegające do drogi publicznej;
 18. głębokości działki do zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą odległość pomiędzy punktami należącymi do tylnych boków działki, a punktami należącymi do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

§ 5

1. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są:
 - a) granica opracowania;
 - b) oznaczenia terenów oraz ich linie rozgraniczające: ściśle określone i orientacyjne;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) strefy wyłączone z zabudowy;
 - e) budynki wskazane do zachowania lub adaptacji;
 - f) symbole literowo-cyfrowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 (w tym np.: orientacyjne linie podziałów własnościowych, nawierzchnie utwardzone istniejących ciągów komunikacyjnych, treść mapy stanowiącej podkład rysunku planu) mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.
3. Przebieg ściśle określonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania pokrywa się z granicami własnościowymi, uwidocznionymi na mapie stanowiącej podkład rysunku planu.
4. Przebieg niezwymlarowanych, orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie użytkowania może być zmieniony przy czynnościach związanych z realizacją planu z tolerancją do 2 m w stosunku do przebiegu określonego w rysunku planu.
5. Przebieg niezwymlarowanych, nieprzekraczalnych linii zabudowy może być zmieniony przy czynnościach związanych z realizacją planu z tolerancją do 2 m w stosunku do przebiegu określonego w rysunku planu, a w tej sytuacji winien być wyznaczony w oparciu o usytuowanie zewnętrznych krawędzi rzutów budynków wskazanych do zachowania lub adaptacji.
6. Granice opracowania przyległe do poszczególnych terenów, stanowią jednocześnie ich ściśle określone linie rozgraniczające.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami.
2. W projektach zagospodarowania działek, sporządzanych w związku z realizacją nowego zainwestowania na poszczególnych terenach, należy przewidzieć miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych.
3. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz eksploatacji wszelkiego rodzaju kopalini.
4. Ewentualne uciążliwości, wynikające z funkcji realizujących ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenów, w ilości lub natężeniu przekraczających wartości dopuszczone przez przepisy odrębne i szczególne - nie mogą wykroczać poza granice terenu, na którym uciążliwości te są wywoływane.
5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zalecenia, które w miarę możliwości powinny być brane pod uwagę w działalności inwestycyjnej:
 - a) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu;
 - b) stosowanie wyłącznie proekologicznych źródeł energii cieplnej (to znaczy: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, lub alternatywne źródła energii odnawialnej);
 - c) ograniczenie wycinki istniejących drzew;
 - d) zagospodarowanie maksymalnej powierzchni działek w postaci powierzchni biologicznie czynnych.

6. Dla obszaru objętego niniejszym planem ustala, że w wypadku odkrycia jakiegokolwiek znaleziska (dokonanego w trakcie prowadzenia działalności inwestycyjnej, związanej z wykonywaniem robót ziemnych), co do którego zachodzi podejrzenie, że może mieć jakąkolwiek wartość archeologiczną, roboty należy przerwać, a o znalezisku poinformować organ właściwy w sprawach ochrony dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.

Ustalenia w zakresie uzbrojenia terenów

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie – z istniejących i projektowanych wodociągów zbiorowych.
2. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych z poszczególnych terenów, na których dopuszcza się zainwestowanie – za pomocą miejskiego systemu kanalizacji zbiorowej.
3. Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.
4. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych, które nie są wyposażone w kanalizację deszczową.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków określonych przez dystrybutora i eksploatatora sieci – z istniejącego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych.
6. Zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania.
7. Zakłada się, że w razie konieczności wydzielenia odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na podstawie ustaleń niniejszego planu mogą one zostać wydzielona na każdym terenie, którego przeznaczenie lub funkcja wymaga zasilania w energię elektryczną lub na terenach przyległych.
8. Zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego lub kotłowni indywidualnych.
9. W przypadku zastosowania kotłowni indywidualnych dopuszcza się wyłącznie stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (to znaczy: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, lub alternatywne źródła energii odnawialnej).
10. Niezależnie od zasad lokalizacji nowej zabudowy, określonych w ustaleniach niniejszego planu, zainwestowanie terenów, realizujące ustalone dla nich przeznaczenie, należy sytuować względem istniejących urządzeń podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, oraz w sposób, który nie będzie utrudniał czynności eksploatacyjnych, wykonywanych dla tej infrastruktury; dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń działek, w pozostałych przypadkach – w miejscach uzgodnionych z zarządcą sieci gazowych; linie ogrodzeń działek lokalizować w odległości min. 0,5 od istniejących gazociągów.

Rozdział II

Ustalenia dla terenów o różnym przeznaczeniu

§ 8

1. W niniejszym planie określa się następujące kategorie funkcjonalne terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej) – oznaczone w rysunku planu symbolami: MwM.n (przy czym .n – oznacza numer terenu);
 - b) tereny zabudowy mieszanej (mieszkalno-usługowej) – oznaczone w rysunku planu symbolami: MmM.n;
 - c) tereny usług publicznych – oznaczone w rysunku planu symbolami: Up.n;
 - d) tereny usług komercyjnych – oznaczone w rysunku planu symbolami: Uk.n;
 - e) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury (gazownictwa i energetyki) – oznaczone w rysunku planu symbolami: TG.n i TE.n;
 - f) tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji – oznaczone w rysunku planu symbolami: KS.n;
 - g) tereny zieleni urządzonej – oznaczone w rysunku planu symbolami: ZP.n i ZI.n;
 - h) tereny publicznych dróg i innych ciągów komunikacyjnych – oznaczone w rysunku planu symbolami: KZ.n, KL.n, KD.n i KX.n.
2. Dla wszystkich kategorii funkcjonalnych terenów, które mogą (na zasadach określonych w niniejszym planie) zostać zainwestowane pod budynki, w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, ustala się minimalny zakres uzbrojenia terenów, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną oraz odprowadzanie ścieków.
3. Dla kategorii funkcjonalnych terenów, o których mowa w ust. 2, zaleca się uzupełnienie uzbrojenia terenów o: kanalizację deszczową, infrastrukturę telekomunikacyjną, gaz przewodowy oraz ewentualnie inne media związane z funkcjami realizującymi podstawowe i/lub uzupełniające przeznaczenie terenów.
4. Tylko te budynki, które za pomocą odpowiednich oznaczeń graficznych na rysunku planu zostały wskazane do zachowania lub adaptacji, mogą podlegać działaniom inwestycyjnym wymagającym uzyskania pozwolenia na budowę, wydawanego zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Budynki nie wymienione w ust. 4 uznaje się za obiekty tymczasowe, które mogą być użytkowane przez czas nieokreślony, ale co do których można wydać jedynie decyzje o rozbiórce zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, a wszelkie inne działania inwestycyjne w tych budynkach muszą być ograniczone do takich, które

nie wymagają pozwolenia na budowę.

6. Grunty pod budynkami, o których mowa w ust. 5, mogą być wydzielane w postaci odrębnych działek do czasu wydania decyzji o rozbiórce tych obiektów.

7. Ilość kondygnacji budynków określana w niniejszym planie w ramach zasad zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów oznacza odpowiednio: 1 kondygnacja = parter; 1,5 kondygnacji = parter + poddasze użytkowe; 2 kondygnacje = parter + piętro; 2,5 kondygnacji = parter + piętro + poddasze użytkowe; 3 kondygnacje = parter + 2 piętra; 3,5 kondygnacji = parter + 2 piętra + poddasze użytkowe; 4 kondygnacje = parter + 3 piętra; 4,5 kondygnacji = parter + 3 piętra + poddasze użytkowe; 5 kondygnacji = parter + 4 piętra; ewentualnego podpiwniczenia w liczbie kondygnacji nie uwzględnia się, lecz dopuszcza się je każdorazowo, gdy warunki posadowienia budynku na to pozwalają.

§ 9

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MwM.1-4) ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego.

2. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1 na odrębne własności w sytuacji, gdy podział taki dokonywany jest w celu wydzielenia odrębnych działek pod istniejącymi budynkami, a wydzielana działka może być obsłużona za pomocą drogi publicznej lub wewnętrznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:

a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację i adaptację istniejących budynków;

b) inne elementy zagospodarowania działek: zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej lub usług komunalnych; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o funkcji rekreacji i wypoczynku o skali właściwej dla obsługi każdego terenu z osobna

c) pozostałe zasady zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; utwardzanie powierzchni działek należy ograniczyć do niezbędnego minimum, podyktowanego funkcją istniejących obiektów; zachować lub odtworzyć maksymalne wielkości powierzchni biologicznie czynnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń ażurowych o wysokości do 0,6 m, mających na celu zabezpieczenie powierzchni zielonych;

d) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.1, KD.n, ciągu pieszo-jezdnego KX.1 lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych; zakaz realizacji nowych zjazdów do poszczególnych działek z drogi publicznej KZ.1.

§ 10

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej zabudowy mieszanej (MmM.1-7) ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje mieszkalnictwa i/lub usług komercyjnych, z wyjątkiem takich, dla których lokalizacji jest wymagane przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje usług publicznych.

3. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1, na odrębne własności, dokonany zgodnie z następującymi zasadami:

a) wydzielane działki muszą mieć dostęp o drogi publicznej;

b) minimalne wymiary każdej z wydzielanych działek – umożliwiające usytuowanie na każdej z wydzielanych działek budynku w zabudowie szeregowej w sposób określony w niniejszym planie, przy założeniu, że szerokość frontu działki wynosić będzie co najmniej 6 m, a głębokość działki do zabudowy – co najmniej 10 m.

4. Na terenie MmM.4 dopuszcza się wydzielenie (w sposób uwidoczniony na rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych) drogi wewnętrznej.

5. Dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:

a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;

b) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i/lub granicami działek lub liniami rozgraniczającymi tereny; zakaz lokalizacji odrębnych obiektów o funkcji gospodarczej (w tym garaży, magazynów, warsztatów, szop itp.); obowiązek lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i/lub drzwiowych na granicach działek sąsiednich, o ile są one wydzielone na tym samym terenie tak, aby zainwestowanie tych działek było możliwe w sposób analogiczny (tzn. aby na tych działkach możliwe było dostawienie nowych budynków ścianą bez otworów do tej samej granicy działki); pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

c) forma projektowanych obiektów: wysokość budynków: – 2,5 kondygnacji; dachy o połaciach nachylonych pod kątem w zakresie 25-40%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej; forma wszystkich obiektów projektowanych na danym terenie winna być projektowana jednolicie dla każdego terenu z osobna; w wypadku istnienia na danym terenie zrealizowanych obiektów, formę obiektów nowo projektowanych dostosować do formy obiektów istniejących; obligatoryjny zakres ujednoczenia cech formalnych projektowanej zabudowy dla każdego terenu z osobna obejmuje: nachylenie, rozwiązania materiałowe i kolorystykę

dachów, kolorystykę elewacji, wysokość gzymsów (jeśli są zastosowane), wysokość i zasięg okapów zasadniczej bryły dachów; pożądaną zakres ujednoczenia cech formalnych projektowanej zabudowy dla każdego terenu z osobna ponadto może obejmować na przykład: wielkość, rozwiązania materiałowe elewacji, kształt i rozmieszczenie otworów w ścianach, stanowiących elewacje od strony dróg publicznych oraz kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej;

d) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i/lub parkingowych przy drogach wewnętrznych; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; dopuszcza się budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 2 m; zakaz budowy ogrodzeń ograniczających dostęp do budynków od strony dróg publicznych KZ.1 i KL.1; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

e) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.1 i KD.n lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych; zakaz realizacji nowych zjazdów do poszczególnych działek z drogi publicznej KZ.1.

6. Dla terenów MmM.3 i MmM.4 poza ustaleniami zawartymi w ust. 4 i niezależnie od nich ustala się uzupełniające zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie, jak następuje:

- a) lokalizacja projektowanych obiektów: dopuszcza się lokalizację odrębnych obiektów o funkcji gospodarczej (nie obowiązują te zapisy ust. 4, pkt b), które są sprzeczne z niniejszymi);
- b) forma projektowanych obiektów: wysokość budynków: – nie więcej niż 2,5 kondygnacji; dachy o połaciach nachylonych pod kątem w zakresie 25-45%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej; forma obiektów projektowanych winna być projektowana w nawiązaniu do formy istniejących budynków sąsiednich, zlokalizowanych na danym terenie; w przypadku istnienia kilku obiektów sąsiednich o odrębnych cechach formalnych, wybór obiektu, do którego ma być dostosowana forma obiektu projektowanego należy do inwestora; obligatoryjny zakres ujednoczenia cech formalnych projektowanej zabudowy dla każdego terenu z osobna obejmuje: liczbę kondygnacji, nachylenie i kolorystykę dachów oraz kolorystykę elewacji (nie obowiązują te zapisy ust. 4, pkt c), które są sprzeczne z niniejszymi);
- c) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; dopuszcza się budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 2 m (nie obowiązują te zapisy ust. 4, pkt d), które są sprzeczne z niniejszymi).

§ 11

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej usług publicznych (Up.1-2) ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje następujących rodzajów usług publicznych: oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i administracji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje mieszkalnictwa dla personelu usług publicznych, o których mowa w ust. 1, oraz funkcje usług komercyjnych, z wyjątkiem takich, dla których lokalizacji jest wymagane przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, a także takich, których realizacja spowoduje uciążliwości lub utrudnienia w funkcjonowaniu usług publicznych, o których mowa w ust.1, zlokalizowanych na tym samym terenie.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie alternatywne pod funkcje usług komercyjnych, z wyjątkiem takich, dla których lokalizacji jest wymagane przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, realizacja przeznaczenia alternatywnego na danym terenie może nastąpić w następujących warunkach:
 - a) teren ten został zbyty w całości właścicielowi, który nie jest podmiotem usług publicznych lub
 - b) podmiot usług publicznych zaniechał prowadzenia usług publicznych na danym terenie.
5. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1, na odrębne własności, dokonany w oparciu o koncepcję zagospodarowania danego terenu pod funkcje realizujące przeznaczenia, o których mowa w ust. 1, 2 lub 3, opracowaną z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.
6. Na terenie Up.1 dopuszcza się wydzielenie (w sposób uwidoczniony na rysunku planu za pomocą orientacyjnych linii podziałów własnościowych) drogi wewnętrznej, łączącej drogi KD.5 i KD.6 wzdłuż linii rozgraniczającej tereny Up.1 i MmM.7, obsługującej obiekty zlokalizowane na terenie MmM.7.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - b) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i/lub granicami działek lub liniami rozgraniczającymi tereny; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - c) forma projektowanych obiektów: max. wysokość budynków – 3,5 kondygnacji; w przypadku realizacji dachów o połaciach nachylonych – nachylenie połaci w zakresie 25-40%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej; forma obiektów projektowanych winna być projektowana w nawiązaniu do formy istniejących budynków sąsiednich, zlokalizowanych na danym terenie; w przypadku istnienia kilku obiektów

sąsiednich o odrębnych cechach formalnych, wybór obiektu, do którego ma być dostosowana forma obiektu projektowanego należy do inwestora; obligatoryjny zakres ujednoczenia cech formalnych projektowanej zabudowy dla każdego terenu z osobna obejmuje: kolorystyka elewacji, oraz kształt dachu (dach płaski lub o połaciach nachylonych pod określonym kątem), a w przypadku realizacji dachów o połaciach nachylonych – także kolorystyka dachu;

d) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; dopuszcza się budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 2 m; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

e) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.1 i KD.n lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 12

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej usług komercyjnych (Uk.1-6), z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje usług komercyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem Uk.1, ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje mieszkalnictwa oraz usług publicznych, których lokalizacja lub funkcjonowanie nie powoduje kolizji z funkcjami realizującymi przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem Uk.1 ustala się przeznaczenie alternatywne pod funkcje obiektów i urządzeń obsługi komunikacji dla pojazdów osobowych, w tym parkingów, przy czym wyklucza się lokalizację na tym terenie stacji paliw.

4. Przeznaczenie alternatywne terenu Uk.1, o którym mowa w ust. 3, może zostać zrealizowane na całym terenie lub na jego części, w zależności od decyzji właściciela terenu.

5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami Uk.5 i UK.6 ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa, zakładów żywienia i usług gastronomii oraz składowania i handlu artykułami żywnościowymi.

6. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1, na odrębne własności, dokonany w oparciu o koncepcję zagospodarowania danego terenu pod funkcje realizujące przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 lub 2, opracowaną z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.

7. Dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:

a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;

b) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i/lub granicami działek lub liniami rozgraniczającymi tereny; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;

c) forma projektowanych obiektów: max. wysokość budynków na terenach Uk.1, Uk.4 i Uk.6 – 2,5 kondygnacji; max. wysokość budynków na terenach Uk.2, Uk.3 i Uk.5 – 1,5 kondygnacji; w przypadku realizacji obiektów z dachami o połaciach nachylonych – nachylenie połaci pod kątem w zakresie 25-40%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej; forma obiektów winna być projektowana w nawiązaniu do formy istniejących budynków sąsiednich, zlokalizowanych na danym terenie; w przypadku istnienia kilku obiektów sąsiednich o odrębnych cechach formalnych, wybór obiektu, do którego ma być dostosowana forma obiektu projektowanego należy do inwestora; obligatoryjny zakres ujednoczenia cech formalnych projektowanej zabudowy dla każdego terenu z osobna obejmuje: kolorystyka elewacji, oraz kształt dachu (dach płaski lub o połaciach nachylonych pod określonym kątem), a w przypadku realizacji dachów o połaciach nachylonych – także kolorystyka dachu;

d) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; dopuszcza się budowę wyłącznie ogrodzeń ażurowych, o wysokości do 2 m; zakaz budowy ogrodzeń ograniczających dostęp do budynków od strony dróg publicznych oraz ciągu pieszo-jezdnego KX.1; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

e) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.n i KD.n lub dróg wewnętrznych; zakaz realizacji nowych zjazdów do poszczególnych działek z drogi publicznej KZ.1.

8. Dla terenu Uk.1, poza ustaleniami zawartymi w ust. 4 i niezależnie od nich ustala się uzupełniające zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie, jak następuje:

a) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.n i KD.n; zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z dróg: KZ oraz z krajowej drogi ekspresowej nr 7, zlokalizowanej poza obszarem objętym opracowaniem.

9. Dla terenów Uk.2, Uk.3 i Uk.5, poza ustaleniami zawartymi w ust. 4 i niezależnie od nich ustala się uzupełniające zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie, jak następuje:

a) forma projektowanych obiektów: max. wysokość budynków – 1,5 kondygnacji (nie obowiązują te zapisy ust. 4, pkt c), które są sprzeczne z niniejszymi).

§ 13

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej obiektów i urządzeń infrastruktury ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje:
 - a) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz (tereny oznaczone w rysunku planu symbolami TG.1);
 - b) obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną (tereny oznaczone w rysunku planu symbolami TE.1-3);
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt a), ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje administracyjne i socjalne, związane z funkcjami realizującymi przeznaczenie podstawowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - b) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i/lub granicami działek lub liniami rozgraniczającymi tereny; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - c) forma projektowanych obiektów: w miarę możliwości dostosowana do charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie; max. wysokość budynków – 1 kondygnacja;
 - c) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; dopuszcza się budowę ogrodzeń zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; zaleca się stosowanie w miarę możliwości zieleni izolacyjnej lub innych elementów zagospodarowania, które mogą poprawić relacje obiektów realizujących przeznaczenie terenu z otoczeniem; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 14

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KS.N.n), z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje parkingów, garaży oraz innych obiektów dla obsługi pojazdów osobowych.
2. Na terenie KS.2 ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - a) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - b) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona granicami działek i/lub liniami rozgraniczającymi tereny, nie bliżej niż 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej E-7; dla istniejącego i projektowanego gazociągu wysokoprężnego DN 100, CN 6,3 Mpa, oraz stacji redukcyjno-pomiarowej ustala się strefę wyłączoną z zabudowy o szerokości 20 m od osi istniejącego gazociągu (z każdej strony); pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - c) forma projektowanych obiektów: w miarę możliwości dostosowana do charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie; max. wysokość budynków – 1 kondygnacja, a w przypadku realizacji parkingów wielopoziomowych – 3 kondygnacje;
 - d) pozostałe elementy zagospodarowania działek: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; zaleca się stosowanie w miarę możliwości zieleni izolacyjnej lub innych elementów zagospodarowania, które mogą poprawić relacje obiektów realizujących przeznaczenie terenu z otoczeniem; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - e) dostępność komunikacyjna: za pośrednictwem przyległych, uwzględnionych w niniejszym planie dróg publicznych KL.n i KD.n lub dróg wewnętrznych.

§ 15

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej zieleni urządzonej ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje:
 - a) skwerów osiedlowych i placów zabaw (tereny oznaczone w rysunku planu symbolami ZP.1-4);
 - b) zieleni izolacyjnej (tereny oznaczone w rysunku planu symbolem ZI.1).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, punkt a), z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje rekreacji i wypoczynku, o skali właściwej dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem, z wyjątkiem takich, dla których lokalizacji jest wymagane przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. Na terenach ZP.1 i ZP.2 ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną i usuwaniem odpadów dla obsługi obszaru objętego niniejszym planem.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, punkt b), ustala się przeznaczenie dopuszczalne pod funkcje parkingów, garaży oraz innych obiektów dla obsługi pojazdów osobowych.
5. Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego terenu, o którym mowa w ust. 1 punkt b), możliwa jest jedynie na zasadzie zachowania, wymiany, modernizacji, adaptacji lub rozbudowy obiektów istniejących.
6. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1 pkt b), na odrębne własności, dokonany w

oparciu o koncepcję zagospodarowania danego terenu pod funkcje realizujące przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w ust. 3, opracowaną z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) wartościowy drzewostan do zachowania;
- b) dopuszcza się prowadzenie wycinek drzew i krzewów oraz innych zabiegów w wypadku, gdy mają charakter pielęgnacyjny lub poprawiający estetykę i/lub funkcjonalność zagospodarowania realizującego przeznaczenie terenów;
- c) wycinkę niezbędną dla lokalizacji inwestycji realizujących przeznaczenie uzupełniające i/lub dopuszczalne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- d) zabudowa istniejąca: dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących obiektów, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej oraz zgodnie z warunkami określonymi wyżej w ust. 4;
- e) lokalizacja projektowanych obiektów: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i/lub granicami działek; lokalizacja projektowanych obiektów na terenie ZI.1 nie bliżej niż 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej E-7; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- f) forma projektowanych obiektów: w wypadku realizacji obiektów kubaturowych na terenach ZP.3 i ZP.4, dopuszcza się ich realizację wyłącznie w postaci obiektów małej architektury, o powierzchni rzutu nie przekraczającej 50 m²; dachy nachylone pod kątem w zakresie 25-40%; max. wysokość budynków – 1 kondygnacja; w wypadku budowy obiektów kubaturowych na terenie ZI.1, realizujących jego przeznaczenie dopuszczalne, ich forma winna być w miarę możliwości dostosowana do charakteru zabudowy istniejącej w sąsiedztwie; max. wysokość budynków – 1 kondygnacja, a w przypadku realizacji parkingów wielopoziomowych – 3 kondygnacje;
- g) pozostałe elementy zagospodarowania terenów: dopuszcza się wszelkiego rodzaju zagospodarowanie działek, którego charakter odpowiada przeznaczeniu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu oraz związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenów przyległych.
- h) dostępność komunikacyjna: dla terenów ZP.1 i ZP.2 – za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego KX.1; dla terenu ZI.1 – za pośrednictwem przyległej drogi publicznej KL.1.

§ 16

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii dróg publicznych ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje:

- a) drogi publicznej o klasie funkcjonalnej dróg zbiorczych (teren oznaczony w rysunku planu symbolem KZ.1);
- b) drogi publicznej o klasie funkcjonalnej dróg lokalnych (teren oznaczony w rysunku planu symbolem KL.1);
- c) dróg publicznych o klasie funkcjonalnej dróg dojazdowych (tereny oznaczone w rysunku planu symbolami KD.1-8).
- d) ogólnie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego (teren oznaczony w rysunku planu symbolem KX.1).

2. Dla dróg i ciągu pieszo-jezdnego, o których mowa w ust. 1, punkty a) – d) ustala się następujące, podstawowe parametry (szerokość w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość jezdni oraz minimalna odległość zabudowy od dróg publicznych):

- a) droga zbiorcza KZ.1: ze względu na usytuowanie drogi poza obszarem objętym niniejszym planem szerokości w liniach rozgraniczających oraz szerokości jezdni nie określa się; minimalna odległość zabudowy – 8 m od krawędzi jezdni;
- b) droga lokalna KL.1: szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, określona w rysunku planu, nie mniejsza niż 12 m; minimalna szerokość jezdni – 5 m; minimalna odległość zabudowy – 6 m od krawędzi jezdni;
- c) drogi dojazdowe KD.1-8: szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, określona w rysunku planu, nie mniejsza niż 10 m; minimalna szerokość jezdni – 5 m; minimalna odległość zabudowy – 6 m od krawędzi jezdni;
- d) ciąg pieszo-jezdnny KX.1: szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, określona w rysunku planu, nie mniejsza niż 10 m.

3. Ustalenia odnośnie podstawowych parametrów dróg, zawarte w ust. 2, należy traktować jako docelowe i wiążące w przypadku działalności inwestycyjnej, związanej z modernizacją poszczególnych dróg oraz z lokalizacją nowej zabudowy wzdłuż tych dróg (nie dotyczy adaptacji, remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, pod warunkiem, że ta część budynku, która jest efektem rozbudowy, zostanie zlokalizowana w sposób zgodny z ustaleniami zawartymi w ust. 2).

4. Zakazuje się realizacji nowych połączeń dróg wewnętrznych z drogą zbiorczą KZ.1 oraz krajową drogą ekspresową nr 7, zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem, a także nowych zjazdów i dojazdów do działek przeznaczanych pod zainwestowanie z tych dróg.

5. Czas funkcjonowania istniejącego połączenia drogi zbiorczej KZ.1 z drogą dojazdową KD.4 ogranicza się do czasu realizacji drogi dojazdowej KD.3.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nawierzchnie wszystkich jezdni utwardzone;
- b) nawierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego utwardzone;
- c) pozostałe nawierzchnie utwardzone w miejscach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- d) ewentualna zieleń towarzysząca, realizowana w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów przyległych;
- e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i/lub parkingowych wyłącznie przy drogach KL.1, KD.2 i KD.4-8 oraz przy drogach wewnętrznych;
- f) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami

realizującymi przeznaczenie terenów przyległych, w tym rowów melioracyjnych;
g) pozostałe zasady projektowania i budowy dróg (w tym np.: promienie łuków, profile dróg, szerokości rowów i chodników, rozmieszczenie elementów infrastruktury, itp.) – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 punkt d), dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcji usług komercyjnych, z wyjątkiem takich, dla których lokalizacji jest wymagane przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz obiektów małej architektury o funkcji rekreacji i wypoczynku; lokalizacja projektowanych budynków: ograniczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; forma projektowanych budynków: dachy nachylone pod kątem w zakresie 25-40%; max. wysokość budynków – 1,5 kondygnacji.

Rozdział III Ustalenia końcowe i przejściowe

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% dla nieruchomości zlokalizowanych na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem Uk.1.

§ 18

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowiec, uchwalone uchwałą nr 253/XLIII/94 Rady Miejskiej Szydłowca z dnia 27 maja 1994 r.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miejskiej - Artur Łyczek