

**Uchwała Nr 151/XXIII/04  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia 15 października 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru położonego przy ul. gen. Sowińskiego w mieście Szydłowcu, obejmującego działki nr geod. 519/3, 520, 523, 513, 515, 521, 534 i 535.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym ( Dz. U. Nr 16, poz.95 z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obszaru miasta Szydłowca przy ul. Gen. Sowińskiego.

**Rozdział 1.**

**§ 1.**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w mieście Szydłowcu o powierzchni ~ 11 ha w granicach uchwalonego planu.
2. Dominującą funkcją terenu wymienionego w ust.1 jest funkcja przemysłowa z utrzymaniem strefy systemu przyrodniczego doliny rzeki Korzeniówki (jako terenu nie do zabudowania).
3. Podstawą sporządzenia zmiany określonej w ust. 1 są:
  - a) Uchwała nr 278/XLVII/2002 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 10 lipca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowca;
  - b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szydłowiec uchwalone uchwałą Nr 169/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 listopada 2000r. wraz ze zmianą dla fragmentu obszaru ograniczonego ulicami Gen. Sowińskiego, Polną i Browarską w Szydłowcu, uchwaloną uchwałą Nr 150/XXIII/04 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 15 października 2004r.

## § 2.

Obszar objęty planem określony został graficznie i opisany literami od a do u na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

## § 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) Określenie funkcji terenów wskazanych do zainwestowania;
- 2) Określenie zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania;
- 3) Określenie zasad obsługi planowanego zainwestowania infrastrukturą techniczną;
- 4) Określenie zasad ochrony środowiska i minimalizacji konfliktów przestrzennych;
- 5) Określenie % zabudowy terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 6) Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania układu komunikacji, infrastruktury technicznej oraz gospodarowania w obrębie terenów otwartych, w tym biologicznie czynnych.

## § 4.

- 1) W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono:
  - a) tereny preferowane do lokalizacji obiektów kubaturowych planowanej funkcji przemysłowej (ubojni bydła i trzody chlewnej),
  - b) teren położony w obrębie systemu przyrodniczego doliny rzeki Korzeniówki - nie do zabudowania
- 2) W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny komunikacji:
  - droga wojewódzka o symbolu KW, funkcja drogi zbiorczej – Z.

## § 5.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu 1:5000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) linie rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i przeznaczeniu;
  - b) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym:
    - od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KW/Z Nr 727,

- od krawędzi koryta rzeki Korzeniówki.

## § 6.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szydłowcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. przepisach szczegółowych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na planie w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przeznaczeniu podstawowym ( dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym ( funkcjach dopuszczalnych) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7. obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, składającego się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
8. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2.

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania.**

## § 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację zainwestowania o funkcjach określonych w § 3 niniejszej uchwały oraz podjęcie porządkujących działań inwestycyjnych, w szczególności w zakresie wewnętrznego układu komunikacji i infrastruktury technicznej, warunkujących osiągnięcie akceptowanych standardów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

## § 8.

Celem działań określonych w planie jest:

- a) realizacja zagospodarowania, uwzględniająca zasady współzycia społecznego, ładu przestrzennego i ekologicznego;
- b) realizacja uzupełniającego układu komunikacji oraz podstawowych systemów infrastruktury technicznej, umożliwiających wprowadzenie planowanych funkcji;

- c) uzyskanie dodatkowych miejsc pracy dla społeczności lokalnej miasta i gminy Szydłowiec, charakteryzujących się 28,1 % i 31 % stopą bezrobocia<sup>1</sup>

### § 9.

1. Plan określa działania, prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:
  - a) umożliwienie uzupełnienia infrastruktury komunikacyjnej w obrębie planowanej inwestycji w nawiązaniu do istniejących ciągów dróg publicznych;
  - b) umożliwienie uzupełnienia elementów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno - ściekowej i energetycznej, niezbędnych dla potrzeb technologicznych inwestycji, w nawiązaniu do istniejących systemów komunalnych;
  - c) utrzymanie jako niezabudowanych terenów systemu przyrodniczego znajdujących się w obrębie planowanej inwestycji.

### § 10.

1. Plan określa przeznaczenie ( funkcje) terenów.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunku planu terenu, oznaczonych jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe lub preferowane;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające;
  - c) rodzaj działań;
  - d) warunki i zasady zagospodarowania.
3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy dróg (ulic) oraz postuluje parametry techniczne.
4. Przeznaczenie ( funkcje) terenów i zasady ich zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały.
5. Zasady realizacji elementów systemów komunikacji określają ustalenia rozdziału 4 niniejszej uchwały.
6. Zasady realizacji elementów systemów infrastruktury technicznej ( uzbrojenia) określają ustalenia rozdziału 5 niniejszej uchwały.

---

<sup>1</sup> Dane wg „Echa dnia” 27.02.2003

**§ 11.**

1. Przewidywana przemysłowa funkcja terenu, polegająca na realizacji ubojni na 500 sztuk bydła i 1500 sztuk trzody chlewnej dziennie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko<sup>2</sup>:
  - a) warunki realizacji przedsięwzięcia określą odpowiednie organy na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - b) w realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić właściwą infrastrukturę techniczną i technologiczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania obiektu;
  - c) ewentualne oddziaływanie obiektu winno być ograniczone do granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny;
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
  - a) na obszarze objętym planem zabrania się:
    - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi lub wód otwartych,
    - składowania lub zakopywania padliny,
    - składowania odpadów, z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem - czasowe gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadków bytowo - gospodarczych na terenie objętym opracowaniem, w szczelnych i systematycznie wymienianych lub systematycznie opróżnianych pojemnikach w pełni zabezpieczających odpadki przed splukiwaniem wodami opadowymi;
    - sposób gromadzenia i usuwania (utylicacji) odpadów poprodukcyjnych określony zostanie na etapie sporządzania projektu budowlanego z uwzględnieniem najnowszych technologii w tym zakresie, zapewniających kompleksową ochronę komponentów środowiska;
  - b) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, wprowadzanie substancji zanieczyszczających powietrze, występowanie odorów, odpadów poprodukcyjnych, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla sąsiedniej funkcji mieszkaniowej;
  - c) postępowanie dotyczące odprowadzania ścieków technologicznych regulują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 129, poz. 1108);
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 października 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 79, poz. 1490 - § 3, ust. 1, pkt. 9, lit. f)

- a) starodrzewy podlegają ochronie a ewentualne wycięcie drzewa wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji - uzasadnieniem mogą być:
  - stan sanitarno - zdrowotny drzewa,
  - względy bezpieczeństwa publicznego,
  - uzyskana do niniejszego planu zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów zadrzewionych – w granicach określonych tą zgodą,
- b) wszelkie formy zieleni, w tym zadrzewienia mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki arosanitarne obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna i przydomowa winna być odpowiednio pielęgnowana (z uwzględnieniem biologicznych metod ochrony roślin) i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym wzdłuż dróg oraz wokół obiektów infrastruktury technicznej;
- c) nie dopuszcza się zasypywania istniejącego na obszarze objętym planem cieku rzeki Korzeniówki oraz zabudowy doliny w granicach określonych na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

## § 12.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania i ładu przestrzennego:
  - a) strefą lokalizowania zabudowy przemysłowej są fragmenty terenu położone w obrębie wysoczyzn, wyodrębnionych rysunku planu (załącznik Nr 1) nieprzekraczalną linią zabudowy; powierzchnia zabudowana może stanowić nie więcej, niż 80% powierzchni całkowitej tych terenów;
  - b) jako optymalny (preferowany) rejon dla projektowania systemów powiązań funkcjonalnego i komunikacyjnego wskazuje się wschodnią część obszaru objętego planem;
  - c) w strefie systemu przyrodniczego doliny rzeki Korzeniówki obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych i realizacji zwartych nasadzeń zieleni wysokiej;
  - d) niezbędne powiązania komunikacyjne w obrębie doliny rzeki Korzeniówki winny być zrealizowane w formie estakady w celu umożliwienia penetracji doliny przez organizmy żywe i wymiany genetycznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - a) architektura obiektu ubojni oraz inne kubaturowe elementy infrastruktury przemysłowej winna być opracowana wyjątkowo starannie, z uwzględnieniem estetycznych walorów bryłowych, kolorystycznych i materiałowych, a to z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego zamku, położonego u wylotu drogi wojewódzkiej KW/Z Nr 727, przy której planowana jest lokalizacja obiektu ubojni;
  - b) kolorystykę zaleca się ograniczyć do barw „ziemi” ( biel, gama beżu, ochry do brązu, odcienie popielate);
  - c) zaleca się minimalizację gabarytów i powierzchni zabudowy do rozmiarów niezbędnych w aspekcie wymagań technologicznych.

**§ 13.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych dla samochodów:
  - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, handlu, biura.
2. Miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.
3. Niezbędna powierzchnia akumulacyjna dla pojazdów dostawczych powinna być zrealizowana na terenie własnym zakładu ubojni, tak aby nie zaistniała potrzeba tamowania ruchu na drodze wojewódzkiej KW/Z Nr 727 przez te pojazdy.

**§ 14.**

Obiekty (pomieszczenia) oraz przestrzenie publicznie dostępne, (parkingi, chodniki, schody terenowe i t p) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym.

**§ 15.**

Na obszarze objętym planem występują obiekty archeologiczne. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Województwa Mazowieckiego – kierownikiem Delegatury w Radomiu.

**§ 16.**

1. W obiektach grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach w tym zakresie; dokumentacja techniczna wymienionych zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.
2. Każdorazowej konsultacji z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych Obrony Powietrznej wymagają obiekty:
  - rurociągi gazowe > DN-500,
  - napowietrzne linie elektroenergetyczne >110 kV,
  - odwierty górnicze dla H. 50 m npt.,
  - maszty i anteny TV i radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej,
  - elektrownie wiatrowe,
  - wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50 m npt.

## Rozdział 3.

**Ustalenia dla poszczególnych terenów, wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.**

## § 17.

Ust.1	
1.P1	powierzchnia ok. 3,68 ha
własność prywatna (łącznie z terenami oznaczonymi symbolami 1.P2 i 2.SP)	grunty orne klasy IVa, łąki klasy IV i V pastwisko klasy IV, 2 siedliska

*Teren w przewadze niezabudowany, z dwoma siedliskami, w tym 1 należącym do potencjalnego inwestora. W uprzednio obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowca teren o symbolu 53 MR. Przeznaczony pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej. W „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” miasta i gminy Szydłowiec – teren o funkcjach mieszanych: na fragmencie południowym mieszkaniowej (M) i północnym przemysłowej (P). Funkcje przyjęte w elaboracie zmiany „studium” są spójne z ustaleniami planu.*

**1. Przeznaczenie ( funkcje) terenu.**

Na terenie, o którym mowa w ust. 1, oznaczonym symbolem 1.P1 ustala się:

- a) jako funkcję dominującą przemysł – (ubojnię bydła w ilości 500sztuk i trzody chlewnej w ilości 1500 sztuk dziennie);
- b) jako funkcje uzupełniające i dopuszczalne - obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową, w tym układ komunikacji wewnętrznej: powierzchnia akumulacyjna dla samochodów dostawczych, parkingi, liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcji podstawowej oraz zieleń osłonową.

**2. Rodzaj działań.**

Na terenie, o którym mowa w ust. 1, oznaczonym symbolem 1.P1 ustala się następujące działania:

- a) opracowanie dokumentacji technicznej zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami szczególnymi;
- b) kompleksową realizację inwestycji zgodnie z uzyskanymi decyzjami administracyjnymi.

**3. Warunki i zasady zagospodarowania:**



Na terenie, o którym mowa w ust. 1 o symbolu 1.P1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania ładu ekologicznego, przestrzennego i społecznego wg ustaleń sformułowanych w §§ 11 – 16;
- b) realizacja obiektów kubaturowych wg ustaleń zawartych w § 12 i 15;
- c) ustala się linie zabudowy wg oznaczeń graficznych na rysunku planu ( załącznik graficzny Nr 1) i rozdziału 4;
- d) obowiązuje zasada realizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,80 m od poziomu terenu;
- e) obowiązują zasady kształtowania powiązań komunikacyjnych sformułowane w § 12 ust. 1 pkt. d);
- f) m w liniach rozgraniczenia – rezerwuje się pas terenu o powierzchni ok. 0,07 ha.

<b>ust.2</b>	
<b>1.P2</b>	<b>powierzchnia ok. 3,51 ha</b>
własność prywatna (łącznie z terenami oznaczonymi symbolami 1.P1 i 2.SP)	grunty orne klasy IVb i V oraz pastwisko klasy V, łąka i pastwisko klasy IV oraz pastwiska klasy V i VI

*Teren niezabudowany użytkowany rolniczo. W uprzednio obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowca teren o symbolu 31 MN przeznaczony pod budowę mieszkaniową - jednorodziną. W „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szydłowiec” – teren o tożsamej funkcji zabudowy mieszkaniowej, w sąsiedztwie przewidziano tereny o funkcji przemysłowej. Funkcje przyjęte w elaboracie zmiany „studium” są spójne z ustaleniami planu.*

#### **4. Przeznaczenie (funkcje) terenu:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 2, oznaczonym symbolem 1.P2 ustala się analogiczne funkcje jak w ust. 1 tj. na terenie oznaczonym symbolem 1.P1.

#### **5. Rodzaj działań:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 2, oznaczonym symbolem 1.P2 ustala się analogiczne działania, jak w ust. 1 tj. na terenie oznaczonym symbolem 1.P1.

#### **6. Warunki i zasady zagospodarowania:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 2, oznaczonym symbolem 1.P2 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 1 tj. na terenie oznaczonym symbolem 1.P1.

Zasady kształtowania powiązań funkcjonalnych i komunikacyjnych pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 1.P1 i 1.P2 określone zostały w § 12 ust. 2 pkt d).

<b>ust.3</b>	
<b>2.SP</b>	<b>powierzchnia ok. 3,78 ha</b>
własność prywatna (łącznie z terenami oznaczonymi symbolami 1.P1 i 1.P2)	łąki klasy IV i V, pastwiska klasy IV i VI, 2 stawy, zadrzewienia liściaste, rzeka Korzeniówka

*Teren niezabudowany użytkowany rolniczo. W uprzednio obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szydłowca) teren o symbolu 103 ZŁ przeznaczony do utrzymania jako zieleń łęgowa, bez prawa zabudowy. W „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szydłowiec – strefa systemu przyrodniczego doliny rzeki Korzeniówki (w elaboracie zmiany – pozostawiono funkcję terenów otwartych nie do zabudowania)*

#### **7. Przeznaczenie (funkcje) terenu:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 3, oznaczonym symbolem 2.SP ustala się funkcję terenu otwartego **nie** do zabudowania, do zagospodarowania zielenią o charakterze seminaturalnym – z przewagą powierzchni trawiastej, jako elementu biologicznie czynnego systemu przyrodniczego doliny rzeki Korzeniówki.

#### **8. Rodzaj działań:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 3, oznaczonym symbolem 2.SP ustala się działania polegające na utrzymaniu doliny w estetycznym zagospodarowaniu zieleni niskiej seminaturalnej i odpowiedniej pielęgnacji dla utrzymania wartości biologicznych ekosystemu.

#### **9. Warunki i zasady zagospodarowania:**

Na terenie, o którym mowa w ust. 3, oznaczonym symbolem 2.SP ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych w obszarze doliny tj. na terenie wyodrębnionym w rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- b) powiązania komunikacyjne pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 1.P1 i 1.P2 winny zapewniać nieskrępowaną penetrację organizmów żywych i wymianę genetyczną pomiędzy poszczególnymi odcinkami doliny; zasady realizacji układu komunikacyjnego w obrębie doliny określa § 12 pkt. 1 lit. d).
- c) dopuszcza się realizację w obrębie doliny o symbolu 2.SP ścieżek pieszych o nawierzchni naturalnej, elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, schody terenowe itp.), zaleca się utrzymanie oczek wodnych; dopuszcza się nasadzenia niewielkich niezwartych skupisk krzewów i pojedynczych drzew rodzimych gatunków, odpowiednich do warunków siedliska – na obrzeżach doliny.

## § 18.

**Bilans terenu**

Lp.	Symbol	Przeznaczenie terenu	Pow. w ha	%	Uwagi
1	1.P1	Teren o funkcji przemysłowej	3,68	33,4	f. planowana
2	1.P2	Teren o funkcji przemysłowej	3,51	31,9	f. planowana
3	2.SP	Teren otwarty biologicznie czynny doliny rzeki – nie do zabudowania	3,78	34,1	funkcja. do utrzymania
4	KW/Z	Rezerwa na poszerzenie drogi wojewódzkiej	0,07	0,6	f. planowana (poszerzenie)
x	x	Obszar w granicach uchwalenia (od a do u)	11,04	100	teren o pow. 10,5 ha należy do jednego właściciela – potencjalnego inwestora

**Rozdział 4.****Ustalenia w zakresie układu komunikacji.**

## § 19.

**Komunikacja drogowa.**

Ust.1	
<b>KW/Z</b>	<b>powierzchnia ok. 0,07 ha</b>
<b>własność:</b> teren istniejący - skarb państwa teren do poszerzenia - własność prywatna – ok. 0,07 ha	

***Istniejąca droga wojewódzka KW/Z Nr 727 relacji Szydłowiec - Przysucha.*****1. Przeznaczenie ( funkcja ) terenu.**

- a) ustala się funkcję drogi zbiorczej dla istniejącej drogi wojewódzkiej KW/Z Nr 727, położonej po południowej stronie planowanego zamierzenia inwestycyjnego ubojni. Zakłada się jedno włączenie z w/w drogi na teren planowanego zainwestowania, z postulowaną lokalizacją we wschodnie części tego terenu;
- b) ustala się tymczasowe zagospodarowanie pasa rezerwowanego pod poszerzenie drogi: nawierzchnia trawiasta, parking o nawierzchni z elementów do odzysku;

## 2. Postulowane parametry techniczne.

- a) ustala się szerokości w liniach rozgraniczenia: istniejąca ~16,00m  
planowana min. 20 m (postulowana 25,00m);
- b) ustala się szerokość jezdni 7,00m + 2,00m pobocza utwardzonego;
- c) ustala się szerokość chodnika na 2,00m , oddalonego do 3,00m od krawędzi jezdni;
- d) postuluje się realizację ścieżki rowerowej o szerokości na 2,5m z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- e) ustala się linię zabudowy kubaturowymi obiektami przemysłowymi i pomocniczymi (niemieszkaniowymi) na minimum 25,00 m od krawędzi jezdni;
- f) ustala się realizację liniowych elementów uzbrojenia ogólnego użytkowania - w pasie drogowym.

## 3. Rodzaj działań.

Ustala się następujące działania:

- a) wykonanie dokumentacji technicznej na modernizację drogi;
- b) wykup terenu pod rozszerzenie pasa drogowego przez dysponenta drogi;
- c) realizację modernizacji ww. drogi.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej obszaru objętego planem.

#### § 20.

#### **Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków.**

*W ciągu drogi wojewódzkiej KW/Z nr 727 znajduje się kanał sanitarny  $\varnothing 200$  mm, położony w północnej części drogi, wodociąg  $\varnothing 100$  mm i linia telefoniczna, położone w południowej części drogi.*

Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków:

#### 1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) postuluje się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb technologicznych i socjalnych z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę;

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia na zasadach określonych przepisami szczególnymi – w przypadku uzyskania stosownego pozwolenia odpowiednich służb.

## **2. Odprowadzenie ścieków:**

- a) nie dopuszcza się powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych;
- b) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnię ogólnie dostępnych ciągów komunikacji;
- c) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód powierzchniowych i do gruntu;
- d) ogólne ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków technologicznych określa § 11 pkt 2 lit. c), szczegółowe warunki sprecyzowane zostaną na etapie decyzji administracyjnych w oparciu o sporządzoną staraniem zainteresowanego dokumentację techniczną.

## **§ 22.**

### **Gospodarka energetyczna.**

#### **1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Zasady uzbrojenia obszaru objętego planem w elementy systemu elektroenergetycznego warunkujące zaopatrzenie projektowanej inwestycji ustali Zakład Energetyczny Okręgu Radomsko - Kieleckiego 'ZEORK' w Skarżysku Kamiennej. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie w oparciu o techniczne warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określone indywidualnie przez ZEORK S.A. na wniosek podmiotu podejmującego działalność gospodarczą na obszarze objętym planem. Na bazie wydanych przez ZEORK S.A. warunków przyłączenia do sieci inwestor opracuje dokumentację techniczną stanowiącą podstawę do realizacji inwestycji z zakresie niezbędnych elektroenergetycznych sieci rozdzielczych na obszarze objętym planem<sup>3</sup>

#### **2. Zaopatrzenie w energię ciepłą.**

Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą, w tym dla celów technologicznych, z indywidualnego źródła ciepła według potrzeb realizowanej inwestycji, z zachowaniem ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony atmosfery, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 11 niniejszej uchwały.

#### **3. Zaopatrzenie w gaz.**

*Na terenie miasta Szydłowca znajdują się gazociągi średniego ciśnienia CN do 0,5 Mpa.*

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

---

<sup>3</sup> Zasady określania warunków przyłączenia do sieci oraz ich realizacji reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych (Dz. U. Nr 85, poz. 957).

- a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakłada się poszerzenie drogi wojewódzkiej KW/Z Nr 727 do 20÷25 m w liniach rozgraniczenia, co zabezpiecza możliwość prowadzenia trasy dla sieci gazowej obsługującej obszar opracowania;
- b) gazyfikacja jest możliwa o ile zawarte będzie porozumienie między dostawcą gazu i odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;
- c) w przypadku realizacji gazociągów należy uwzględnić warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe<sup>4</sup> określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);
- d) sposób zagospodarowania działki powinien gwarantować możliwość wykonania indywidualnego przyłącza gazowego dla planowanej inwestycji;
- e) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.

### **§ 23.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej.**

Na całym terenie objętym planem w zakresie systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. Realizacja zmian wynikająca z ustaleń niniejszego planu nie może utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych urządzeń funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji niniejszego planu winna być prowadzona za zgodą i wg warunków technicznych eksploatatorów omawianych urządzeń.
3. Budowa nowych i rozbudowa (przebudowa) funkcjonujących urządzeń uzbrojenie terenu, wynikająca z realizacji niniejszego planu nie może być przyczyną nieprawidłowego działania urządzeń funkcjonujących przed realizacją niniejszego planu.
4. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych infrastruktury technicznej.
5. W przypadku zmiany przepisów szczególnych w toku realizacji planu rozwiązania techniczne i technologiczne oraz procedury należy dostosować do aktualnych wymagań.

### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe.**

---

<sup>4</sup> Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97, poz. 1055)

**§ 24.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

**§ 25.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szydłowca.

**§ 26.**

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Ryszard Piotrowski**

**Opracowanie**  
**Burmistrz Miasta Szydłowca 2003 r.**

**Projektant mgr inż. arch. Elżbieta Maj**  
**członek Okręgowej Izby Urbanistów**  
**z siedzibą w Warszawie, nr WA-118**