

**UCHWAŁA NR 222/XXXVI/14  
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21), w związku z uchwałą nr 105/XXIV/08 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec oraz uchwałą nr 70/X/11 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 27 października 2011 r. Rady Miejskiej zmieniającą uchwałę Nr 105/XXIV/08 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 30 maja 2008 r., Rada Miejska w Szydłowcu, stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec” przyjętego uchwałą Nr 169/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 listopada 2000r., zmienionego uchwałą Nr 97/XVI/12 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 26 marca 2012 r., uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały 70/X/11 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 27 października 2011 r., zmieniającej uchwałę Nr 105/XXIV/08 Rady Miejskiej w Szydłowcu 30 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec.

2. Granice obszaru planu pokazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały o którym mowa w §1 pkt. 2) niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej wykonanej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni działki budowlanej zabudowanej budynkami, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną, urządzony w sposób zapewniający naturalną roślinność a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 11) **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 granicę działki lub terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny), od linii rozgraniczającej drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, wykonywaną w obiektach, o których mowa w pkt. 13, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **wiacie** – należy przez to rozumieć zadaszenie, budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 17) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 19) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50m;
- 2) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150m;
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.** **ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 6) teren zabudowy usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 7) teren zabudowy usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uz**;
- 8) teren zabudowy usługowej związanej z administracją leśną, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ua**;
- 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 11) tereny użytków zielonych w strefie obniżen dolinnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 12) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

- 13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 14) teren infrastruktury technicznej (oczyszczalnia ścieków), oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 18) teren parkingu samochodowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

**§ 8. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku - wyłącznie remont bądź▫ przebudowę;
- 3) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, aniżeli wynika to z ustaleń szczegółowych planu, dopuszcza się jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem wymagań wynikających z zakresu prawa budowlanego;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych:
  - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U, MN, Uo, Uz, Ua,
  - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 4m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 4m<sup>2</sup> i wysokości nośnika do 6m dla jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U;
- 8) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 9. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń :**

- 1) lokalizowanie ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §14, ust. 6, pkt. 4) niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 2) dla ogrodzeń frontowych (od strony dróg i terenów publicznych) ustala się:
  - a) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt (np. otwory w poziomie gruntu),
  - b) wysokość maksymalną ogrodzenia razem z podmurówką: 1,8 m,
  - c) dopuszcza się ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki elewacji budynku o przeznaczeniu podstawowym,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) bramy wjazdowe w ogrodzeniach, znajdujących się przy drogach wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 10 m, wymagają wycofania włąb działki o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu.

**§ 10.** Plan ustala **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów**: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

**§ 11.** Plan ustala **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) na całym obszarze plan zakazuje:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,
  - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - c) samowolnego wycinania drzew, przy czym dopuszcza się wycinanie w przypadkach stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, za zgodą odpowiednich organów;
- 2) plan ustala, że tereny **MN, MW** przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, **U, MN, Ua** przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, teren **Uo** przeznaczony pod budynki związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży a także **Uz** przeznaczone na cele służby zdrowia podlegają ochronie akustycznej i obowiązują dla nich dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) plan ustala obowiązek:
  - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,
  - c) zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych rzeki Oleśnicy oraz jej dopływu poprzez zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 4) plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 5) na obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy przysusko – szydlowieckie”;
- 6) plan wyznacza strefy ochrony sanitarnej od istniejącego i rozbudowywanego cmentarza, w granicach których obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tych strefach zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, obiektów żywienia zbiorowego, obiektów przechowujących żywność, studzien oraz innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia oraz innych potrzeb gospodarczych.

**§ 12.** Plan ustala **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**:

- 1) objęcie ochroną konserwatorską następujących obiektów architektonicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (oznaczonych na rysunku planu symbolem i cyfrą arabską odpowiadającą liczbie porządkowej):

LP.	ID	ADRES	OBIEKT	WŁASNOŚĆ	LOKALIZACJA
1	4	Łazy 102	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 11,30" N 20° 47' 28,93" E

2	6	Łazy 69	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 22,10" N 20° 47' 36,16" E
3	7	Łazy	kapliczka	inna	51° 09' 41,76" N 20° 47' 49,99" E
4	8	Łazy 20	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 36,35" N 20° 47' 46,21" E
5	9	Łazy 51	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 28,07" N 20° 47' 40,38" E
6	10	Łazy 53	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 27,43" N 20° 47' 39,94" E
7	11	Łazy 59	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 24,98" N 20° 47' 38,22" E
8	12	Majdów 41	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 23,47" N 20° 46' 43,89" E
9	13	Majdów 47	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 21,81" N 20° 46' 42,81" E
10	14	Majdów 49	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 21,31" N 20° 46' 42,81" E
11	15	Majdów 57	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 17,71" N 20° 46' 40,00" E
12	16	Majdów 106	dom mieszkalny	prywatna	51° 09' 04,32" N 20° 46' 30,39" E

2) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych dotyczących obiektów o których mowa w pkt. 1) do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 13. 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MW** i **2MW** (miejscowość Majdów):

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **9MN**, od **14MN** do **16MN** (miejscowość Ciechostowice), od **23MN** do **32MN** (miejscowość Majdów) oraz od **34MN** do **42MN** (miejscowość Łazy):

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12 m,
- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolami od **17MN** do **20MN** (miejscowość Majdów):

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 14 m,
- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od **10MN** do **13MN** (miejscowość Ciechostowice), **21MN**, **22MN** i **33MN** (miejscowość Majdów):
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U,MN** do **13U,MN**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami **1Ua**, **1Uk**, **1Uz**, **1Uo**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1K**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC**:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 14. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :**

- 1) obowiązek wyposażenia i obsługi terenów poprzez istniejące, rozbudowywane i nowe sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym w sieć gazową oraz kanalizację deszczową, przy zachowaniu ustaleń planu i wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;
- 5) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z komunalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej „Majdów”, położonej poza obszarem planu, na terenie gminy Bliżyn;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe naziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych** plan ustala:

- 1) wyposażenie terenów zabudowanych i terenów przeznaczonych do zabudowy w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej i odprowadzanie ścieków do planowanej we wsi Majdów oczyszczalni ścieków, na terenie oznaczonym symbolem **1K**;
- 2) transport ścieków do oczyszczalni siecią kanałów sanitarnych, w systemie grawitacyjno – pompowym i ciśnieniowym;
- 3) do czasu budowy zorganizowanych, zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, na całym obszarze plan dopuszcza:
  - a) gromadzenie ścieków na własnej działce w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z obowiązkiem okresowego usuwania i wywozu nieczystości do komunalnej oczyszczalni ścieków w Szydłowcu lub innej oczyszczalni,
  - b) stosowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków dla obsługi indywidualnych działek budowlanych lub w układach wspólnych dla kilku sąsiadujących działek budowlanych, w przypadku korzystnych warunków gruntowo-wodnych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. W zakresie odprowadzania **wód opadowych** i roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi oraz przez przydrożne rowy odwadniające do rzeki Oleśnicy;
- 2) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na tereny dróg i działek sąsiednich;
- 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych potencjalnie zanieczyszczonych, odprowadzanych z powierzchni uszczelnionych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno - kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia, na terenach zainwestowanych i przeznaczonych do inwestowania w liniach rozgraniczających dróg z preferencją skablowania;
- 3) realizację stacji trafo Sn/nn wbudowanych w obiekty kubaturowe lub stacje słupowe;
- 4) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości budowy sieci gazowych w granicach objętych planem;



- 2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych zlokalizowanych w linii ogrodzeń z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 4) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych kotłowni bądź indywidualnych źródeł ciepła ze źródeł ekologicznie czystych;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) obowiązek kablowania nowej sieci telekomunikacyjnej;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 15. 1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa relacji Szydłowiec – Bliżyn, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
  - a) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDL** i **3KDL**,
  - b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **15KDD**,
  - c) drogi wewnętrzne o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KPJ** do **7KPJ**.

2. Dla terenów dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a i b, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – od 13 m do 15 m;
- 2) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** – od 12 m do 20,5 m;
- 3) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** – od 12 m do 15 m;
- 4) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – od 10 m do 11,5 m;
- 5) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13KDD** – od 10 m do 13m;
- 6) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2KDD** do **11KDD** oraz **14KDD** i **15KDD** - 10 m;
- 7) dla drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD**, zakończonej placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2) lit. c) plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KPJ** – od 4,5m do 6m;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KPJ** – od 5m do 5,5m;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KPJ** – od 4,5m do 5m;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KPJ**, zakończonej placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu – 8m;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KPJ** – od 8m do 9m;

6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KPJ** – od 7m do 8,5m;

7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KPJ** – od 7m do 12m.

4. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości:

1) od 4m do 6m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;

2) od 3m do 6m - od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**;

3) 6m - od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;

4) 5m - od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD** i **9KDD**;

5) od 3m do 6m - od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD**;

6) od 4m do 6m - od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDD**;

7) od 5m do 6m - od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDD**;

8) 6m - od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDD, 1KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**;

9) 4m - od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ** i **4KPJ**;

10) do 3m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KPJ**.

5. Dla dróg wewnętrznych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KPJ** i **6KPJ**, z uwagi na stan istniejącego zagospodarowania, plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg.

6. Plan ustala możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:

1) 6m – dla obsługi do 4 działek;

2) 8m - dla obsługi powyżej 4 działek;

3) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

7. Plan ustala zakaz grodzenia istniejących dróg dojazdowych do pól.

8. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) dla obiektów handlowo-usługowych – jedno stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;

3) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie;

4) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe;

5) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;

2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;

3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;

4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;

5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14.

### Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe w parterze budynków mieszkalnych bądź w formie wolnostojącej,
  - b) garaże i pomieszczenia gospodarcze, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) parkingi,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 13 m,
  - b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 5) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN oraz od 14MN do 16MN (położonych w miejscowości Ciehostowice) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
- c) altany,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
  - płaskie,
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,

c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
- b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;

7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;

2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;

3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;

4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 10MN do 13MN (położonych w miejscowości Ciechostowice), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
- c) altany,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
  - płaskie,
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
- b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;

7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **17MN** do **20MN** oraz od **23MN** do **32MN** (położonych w miejscowości Majdów) plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
  - c) altany,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
  - b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie,
    - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
  - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,

b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN i 20MN plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21MN**, **22MN** i **33MN** (położonych w miejscowości Majdów) plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
- c) altany,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
- b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%;

5) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
  - płaskie,
  - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,

- c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
- a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
- b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
- a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 28MN, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 34MN do 42MN (położonych w miejscowości Łazy), plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
  - b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
  - c) altany,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
  - b) usługowej, gospodarczej i garażowej oraz altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;



- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie,
    - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
  - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 38MN, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U,MN do 13U,MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego bądź wolnostojące,
  - c) wiaty i altany,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) usługowej - 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 10m,
    - b) mieszkaniowej - 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości 11 m,
    - c) gospodarczej i garażowej oraz wiat i altan - 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
  - 5) geometria dachów:
    - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
    - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
      - płaskie,
      - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
  - 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
    - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
    - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
  - 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
    - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
    - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:
- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
  - 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
  - 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
  - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - b) wiaty i altany,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 10m,
  - b) gospodarczej i garażowej, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
    - płaskie,
  - b) dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie,
    - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUk** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (sakralna);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze wolnostojące,
  - b) drogi wewnętrzne,

- c) obiekty małej architektury,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 1 kondygnacje nadziemna, o maksymalnej wysokości 18 m,
  - b) gospodarczej, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° oraz oparte na łuku;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - b) wiaty i altany,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m,
  - b) gospodarczej i garażowej, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - b) obiekty sportu i rekreacji,
  - c) wiaty i altany,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12m,
  - b) gospodarczej i garaży, wiat i altan: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala w ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) obowiązek zachowania istniejącego boiska sportowego typu „Orlik”;
- 2) obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9,
  - c) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,
  - d) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12,
  - f) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13,
  - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,
  - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUa** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej związanej z administracją leśną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa dla pracowników leśnictwa,
  - b) zabudowania gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) altany,
  - d) drogi wewnętrzne,

- e) obiekty małej architektury,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej i mieszkaniowej – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m,
  - b) gospodarczej i garażowej, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 5) geometria dachów:
  - a) dla budynków przeznaczenia podstawowego: dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych:
    - płaskie,
    - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
  - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego, zielonego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej (oczyszczalnia ścieków);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - b) zieleni izolacyjna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budowli i urządzeń technicznych związanych z technologią funkcjonowania oczyszczalni ścieków;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 5) geometria dachów, kolorystyka dachów, elewacji i ogrodzeń: według indywidualnych rozwiązań dostosowanych do charakteru i technologii prowadzonej działalności.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem od **IKS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej (parking);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - b) zieleni urządzona.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) obiekty małej architektury,



e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza: 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 8m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 5) geometria dachów dla zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych: od 30° do 45°;
- 6) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń dla zabudowy usługowej:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu, zieleni,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
- kamień i drewno w barwach naturalnych,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,

c) ogrodzenia – kamień, cegła, drewno, metal.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9,
  - c) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,
  - d) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej- §12,
  - f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13,
  - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,
  - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **4ZL** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe : tereny leśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,

- c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
- d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,
- e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Rz** do **8Rz** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny użytków zielonych w strefie obniżen dolinnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie naturalnego charakteru terenu;
- 3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego;
- 4) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
  - d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,
  - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS** plan ustala jako przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe (rzeka Oleśnica wraz z dopływem).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej rzeki Oleśnicy i jej dopływu w celu zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
  - d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,
  - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **12R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
  - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
  - b) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów - §10,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11,
  - d) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej- §14,

e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 35.** Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) ustala się w wysokości:

a) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MW, U, MN, U,**

b) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KPJ, KS;**

2) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **Uk, Uz, Uo, Ua, K, ZC, ZL, R, Rz, WS,** ze względu na utrzymanie w planie dotychczasowego użytkowania tych terenów.

**§ 36.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

**§ 37.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 38.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Krystyna Bednarczyk**

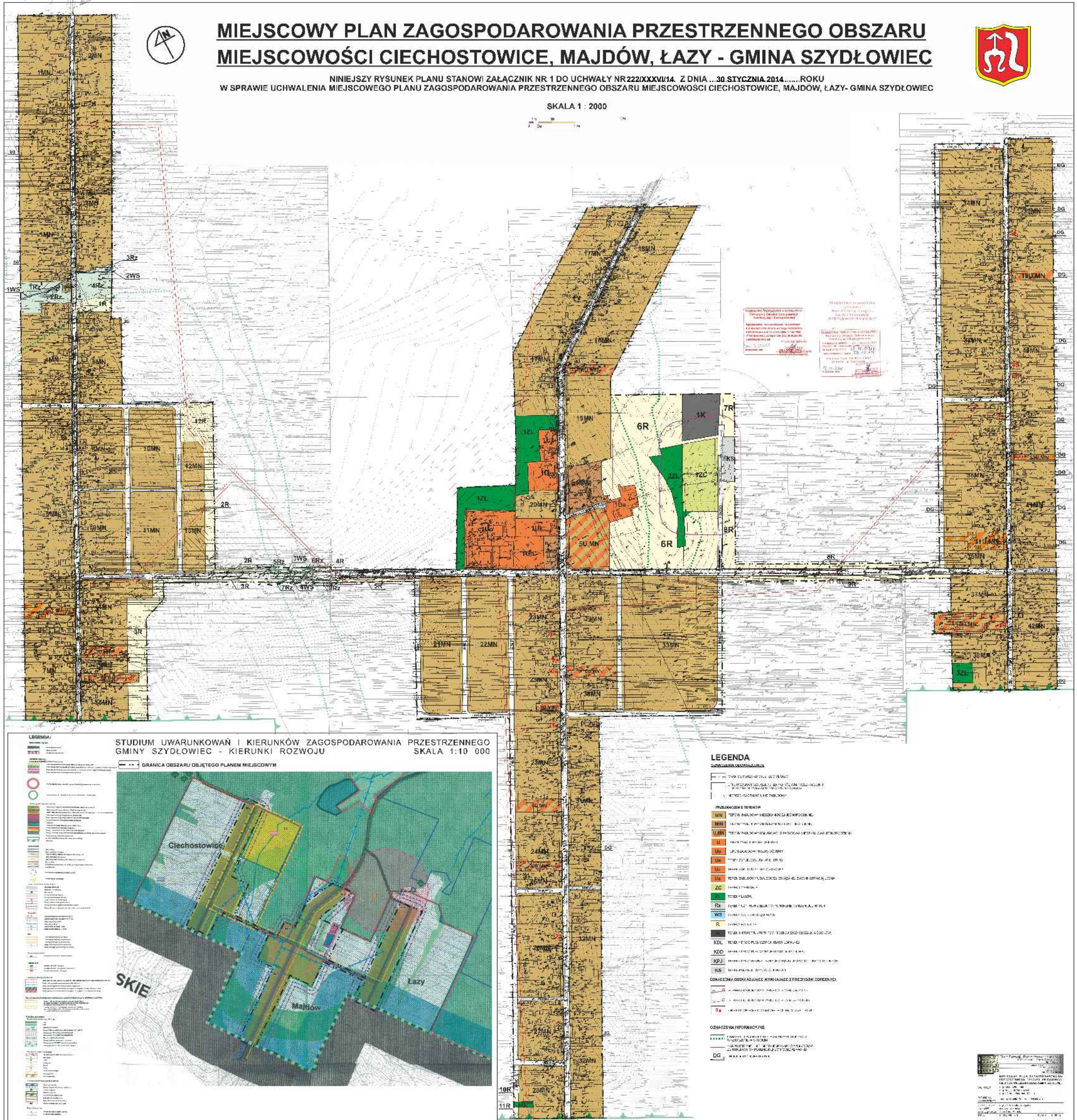


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSCOWOŚCI CIECHOSTOWICE, MAJDÓW, ŁAZY - GMINA SZYDŁOWIEC



NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 222/XXVII/14, Z DNIA ...30 STYCZNIA 2014.....ROKU  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSCOWOŚCI CIECHOSTOWICE, MAJDÓW, ŁAZY- GMINA SZYDŁOWIEC

SKALA 1 : 2000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZYDŁOWIEC - KIERUNKI ROZWOJU SKALA 1:10 000



### LEGENDA

- SYMBOLY OBSZARÓW**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- PROJEKTY WYKONANE W ZAKRESIE**
- 1MN TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ
  - 1RW TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1UMN TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1U TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Uo TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Uk TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Uw TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Uz TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1ZC TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Z TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1WS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDL TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDD TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDJ TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
- ODMIEJNIECZNOŚĆ**
- 1ZC TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Z TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1WS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDL TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDD TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDJ TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
- ODMIEJNIECZNOŚĆ**
- 1ZC TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1Z TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1WS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1R TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDL TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDD TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KDJ TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ
  - 1KS TERENY PRACOWNI WYKONAWCZYCH ZAGOSPODAROWAŃ - WŁASNOŚĆ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 222/XXXVI/14

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSCOWOŚCI CIECHOSTOWICE, MAJDÓW, ŁAZY – GMINA  
SZYDŁOWIEC**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Szydłowca w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIACH OD 27.11.2012 R. DO 18.12.2012 R										
1.	27.12.2012 r.	Marzena Wróbel	Prośba o przeznaczenie działki nr 73/302 w miejscowości Majdów, na usługi związane z działalnością stacji paliw płynnych i gazowych	Działka nr: 73/302, obręb Majdów	Zabudowa usługowa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	+/-		+/-		Uwaga uwzględniona częściowo, poprzez przeznaczenie działki wyłącznie na cele usługowe. Pojęcie usług obejmuje również działalność związaną ze stacją paliw płynnych i gazowych. Lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych, o której mowa we wniosku, wymaga jednak spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych. Ze względu na niedostarczenie przez wnioskującego projektu zagospodarowania działki, nie można jednoznacznie przesądzić o możliwości realizacji planowanej inwestycji. Wniosek powinien zawierać koncepcję zagospodarowania działki, która potwierdziłaby bądź nie, możliwość realizacji takiej inwestycji.
2.	02.01.2013 r.	Ks. Andrzej Mizak Parafia Rzymskokatol.	Prośba o powiększenie obszaru przeznaczonego na cmentarz o całą działkę nr 528 od	Działki nr 1069 oraz 528 obręb Majdów	Cmentarz, las, tereny rolnicze	+/-		+/-		Istnieje możliwość powiększenia istniejącego cmentarza, do granic wyznaczonych na ten cel w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. o ok. 4 500m <sup>2</sup> .

		licka p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Majdowie	cmentarza do drogi powiatowej łączącej miejscowości Majdów i Łazy. Teren w strefie 50m od drogi powiatowej przeznaczyć na usługi związane z obsługą cmentarza							Uwzględnienie uwagi w całości wymagałoby zmiany obowiązującego studium, w związku z czym uwaga zostaje uwzględniona częściowo, powiększając teren cmentarza o ok. 4500 m <sup>2</sup> (stanowi to ok. 65% powierzchni istniejącego cmentarza).
3.	02.01.2013 r.	Wojciech Winiarski, Damian Karpeta,	1. wyłączyć planu zaprojektowaną oczyszczalnię ścieków na działce o nr ew. 1141 w miejscowości Majdów, rozważyć zaplanowanie oczyszczalni ścieków dla każdej miejscowości odrębnie.	Działki nr: 1141, 401, 818,	Oczyszczalnia ścieków, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		-		-	1. Uwzględnienie uwagi wymaga zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium powinna być poprzedzona opracowaniem programu odprowadzania i oczyszczania ścieków z obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazującego sposób oczyszczania ścieków i miejsce lokalizacji oczyszczalni. Do czasu wykonania powyższego programu oraz zmiany studium, zasadnym jest utrzymanie obecnej lokalizacji oczyszczalni. Plan miejscowy powinien wskazywać bowiem miejsce do którego odprowadzane będą ścieki komunalne. W związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			2. działkę nr 401 w miejscowości Majdów przeznaczyć na teren drogi publicznej KDD,			+/-		+/-	2. Działka nr 401 nie spełnia wymagań dla realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej (jej szerokość jest mniejsza niż 10m) a istniejące zagospodarowanie uniemożliwia jej poszerzenie. Biorąc jednak pod uwagę jak istotna dla mieszkańców jest droga w tym miejscu (alternatywne połączenie z innymi miejscowościami), oraz fakt iż działka stanowi własność gminną, uwagę można uwzględnić częściowo, przeznaczając działkę nr 401 na teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego.	
			3. działkę o nr ew. 818 w miejscowości Majdów przeznaczyć na teren drogi publicznej KDD			+/-		+/-	3. Działka nr 818 nie spełnia wymagań dla realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej (jej szerokość jest mniejsza niż 10m) Biorąc jednak pod uwagę jak istotna dla mieszkańców jest droga w tym miejscu, oraz fakt iż działka stanowi własność gminną, uwagę można uwzględnić częściowo, przeznaczając działkę nr 818 na teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego.	
			4. każdą drogę oznaczoną na planie DG oznaczyć kolorem białym.				-		-	4. Istniejące drogi dojazdowe do pól w obecnych wymiarach nie spełniają wymogów właściwych dla dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Droga publiczna powinna mieć minimum 10m w liniach rozgraniczających, a droga

										wewnętrzna o funkcji ciągu pieszo-jezdnego minimum 5m w liniach rozgraniczających. Wszystkie drogi dojazdowe do pól mają szerokość mniejszą niż 5m. Ich poszerzenie skutkowałoby ingerencją w tereny sąsiednie oraz wyznaczeniem linii zabudowy zapewniającej bezpieczną odległość budynków od tych dróg. Z związku z powyższymi uwaga nie może zostać uwzględniona.	
4.	02.01.2013 r.	Wojciech Winiarski, Jan Karpeta,	1. Powiększyć obszar na cele zabudowy wraz z oczyszczalnią ścieków na działkach zlokalizowanych na początku miejscowości Łazy,	Działki nr: 1, 2, 3, 4, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 8/2, 9/1, 10/1, 10/2, 16/1, 11/1, 112, 13, 15, 17, 18, 562, obręb Łazy,	1. obszar poza opracowaniem projektu planu miejscowego			-		-	1. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na położenie obszaru poza granicami niniejszego planu miejscowego.
			2. Działkę o nr ew. 562 w miejscowości Łazy przeznaczyć na teren drogi publicznej KDD,		2 i 3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	+/-		+/-	2. Działka nr 562 nie spełnia wymagań dla realizacji drogi publicznej klasy dojazdowej (jej szerokość jest mniejsza niż 10m) Biorąc jednak pod uwagę jak istotna dla mieszkańców jest droga w tym miejscu, oraz fakt iż działka stanowi własność gminną, uwagę można uwzględnić częściowo, przeznaczając działkę nr 562 na teren drogi wewnętrznej o funkcji ciągu pieszo-jezdnego.		
			3. Każdą drogę oznaczoną na planie DG oznaczyć kolorem białym lub szarym,				-		-	3. Istniejące drogi dojazdowe do pól w obecnych wymiarach nie spełniają wymogów właściwych dla dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. Droga publiczna powinna mieć minimum 10m w liniach rozgraniczających, a droga wewnętrzna o funkcji ciągu pieszo-jezdnego minimum 5m w liniach rozgraniczających. Wszystkie drogi dojazdowe do pól mają szerokość mniejszą niż 5m. Ich poszerzenie skutkowałoby ingerencją w tereny sąsiednie oraz wyznaczeniem linii zabudowy zapewniającej bezpieczną odległość budynków od tych dróg. Z związku z powyższymi uwaga nie może zostać uwzględniona.	
UWAGI ZŁOŻONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIACH OD 08.10.2013 R. DO 30.10.2013 R											
											Do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 222/XXXVI/14  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu  
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru  
miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21.) Rada Miejska w Szydłowcu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

**§ 2.** W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości Ciechostowice, Majdów, Łazy – gmina Szydłowiec, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

**§ 3.** Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

**§ 4.** Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 5.** Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z funduszy krajowych,
  - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - d) innych środków zewnętrznych.