

**UCHWAŁA NR 236/XXXIX/14
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

z dnia 26 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo -
zachodniej części Miasta Szydłowca, część II**

Na podstawie art. 20 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, 405, 1238, 1446) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318), w związku z: uchwałą Nr 69/XVII/07 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Szydłowca, uchwałą Nr 194/XL/09 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie korekty załącznika graficznego do uchwały Nr 69/XVII/07, oraz uchwałą Nr 131/XX/12 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 19 października 2012 r. zmieniająca uchwałę Nr 69/XVII/07 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części miasta Szydłowca, 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 2000 r., 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 południowo-zachodniej części miasta Szydłowca, część II, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2 000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznacza uchwała Nr 131/XX/12 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 19 października 2012r. zmieniająca uchwałę Nr 69/XVII/07 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 29 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części miasta Szydłowca, uściśloną uchwałą Nr 194/XL/09 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 2 lipca 2009 r. wraz z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono graficznie na rysunku planu.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Celem planu jest ustalenie warunków i możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-zachodniej części Miasta Szydłowca, część III;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Szydłowcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu na mapie w skali 1: 2000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym – granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i odrębnych zasadach zagospodarowania , wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone w planie dla danego terenu;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi działki budowlanej lub terenu, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych obiektów, do powierzchni całej działki budowlanej lub terenu;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 12) **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;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych ścian budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszo-rowerowego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza zewnętrzną ścianę budynku, takich jego części jak gzymsy, okapy, schody zewnętrzne, otwarte tarasy, balkony, pochylnie i rampy pod warunkiem, że nie wykraczają one poza granice działki lub terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie naruszają przepisów odrębnych;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowiska, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 16) **wiacie** – należy przez to rozumieć zadaszenie, budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 18) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 19) **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.

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

§ 5. 1. Dla obszaru planu 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty architektoniczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust.1, mają charakter oznaczeń informacyjnych.

Rozdział 2. **ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 7. Na obszarze planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo- literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **7MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD**;
- 4) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KPJ** do **4KPJ**.

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

- 1) porządkowanie istniejącego układu przestrzennego i sposobu zagospodarowania poprzez:
 - a) koncentrację zainwestowania w miejscach istniejących układów urbanistycznych z poszanowaniem zasad dobrego sąsiedztwa i wzajemnego bezkolizyjnego oddziaływania,
 - b) ochronę terenów przed nadmiernym i nieuzasadnionym zainwestowaniem,
 - c) uzupełnienie ubytków w liniach zabudowy nowymi obiektami, nawiązującymi funkcją i gabarytami do zabudowy istniejącej;
- 2) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespole działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy, z wyjątkiem zasad określonych w § 17, ust. 3, pkt 1 oraz § 19, ust. 3, pkt 1;

- 3) dopuszcza się zagospodarowanie działek budowlanych 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu;
- 6) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg i placów, poza terenami zabudowanymi. W pasach drogowych na tych terenach dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice i banery gminnego systemu informacyjnego.

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

- 1) obowiązek lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, o ile taka lokalizacja nie jest sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) obowiązek wycofania o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej, bram wjazdowych, usytuowanych w ogrodzeniach przy ciągach pieszo-jezdnych;
- 3) dla ogrodzeń realizowanych od strony drogi ustala się:
 - a) obowiązek ogrodzenia nieruchomości ogrodzeniem o maksymalnej wysokości do 1,6 m od poziomu terenu,
 - b) dopuszcza się zastosowanie podmurówki w ogrodzeniu o maksymalnej wysokości 0,6 m,
 - c) w przypadku zastosowania podmurówki nakazuje się jej realizację z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności: płazom, gadom i drobnym ssakom,
 - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 4) dla ogrodzeń bocznych (między działkami budowlanymi) ustala się:
 - a) możliwość stosowania ogrodzeń ażurowych, identycznych lub nawiązujących do ogrodzeń frontowych, bądź pełnych,
 - b) obowiązek ogrodzenia nieruchomości ogrodzeniem o maksymalnej wysokości do 1,6 m od poziomu terenu,
 - c) w przypadku zastosowania podmurówki nakazuje się jej realizację z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności: płazom, gadom i drobnym ssakom.

§ 10. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogę przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinna; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych;

7) obowiązek ochrony wód podziemnych poprzez:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 11. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN, plan obejmuje ochroną konserwatorską obiekt architektoniczny wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: dom mieszkalny - zlokalizowany przy ul. Gabriela Narutowicza 76, lokalizacja GPS (51°13'29,64"N; 20°50'52,59"E);
- 2) dla obiektu wymienionego w pkt. 1 plan ustala obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 7MN:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 16,0 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0 m,

c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U :

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50 m,

c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału.

§ 13. Plan ustala następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

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

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów, w tym sieć gazową i kanalizację deszczową;
- 3) zachowanie istniejących urządzeń sieci nadziemnej, naziemnej i podziemnej uzbrojenia terenów nie kolidujących z planowaną zabudową i układami ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury, o których mowa w pkt 1 i 2 w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, ciągów pieszo- jezdnych, z następującymi zastrzeżeniami:

- a) wzajemne usytuowanie sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- b) lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, ciągów pieszo-jezdnymi w pasach terenów ograniczonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i p. poż. plan ustala:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną, rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych;
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej na nowych terenach przewidzianych do zabudowy, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne ujęcia wody na działkach budowlanych;
- 3) przy rozbudowie i budowie wodociągów należy uwzględnić wymogi dotyczące p. poż. oraz przygotowanie awaryjnych ujęć wody do wykorzystania w sytuacjach szczególnych.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków** plan ustala:

- 1) w systemie rozbudowywanej gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich działek budowlanych lub nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu wyposażenia wszystkich terenów w zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy istniejącej i projektowanej gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości z obowiązkiem zapewnienia wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ścieki.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenie nieruchomości lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu w ulicy;
- 2) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed sływem powierzchniowym wód opadowych i roztopowych na teren poza granicami własności;
- 3) wyposażenie głównych ciągów ulicznych w kanały deszczowe dla odprowadzania wód opadowych z jezdnii ulic, placów, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych, do odbiorników wód opadowych.

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

- 1) jako podstawowe źródła energii elektrycznej ustala się istniejącą oraz rozbudowywaną sieć napowietrzną lub kablową średniego SN-15kV i niskiego napięcia;
- 2) budowę sieci urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn na terenach przeznaczonych pod zabudowę przy linii rozgraniczającej ulicy, pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 5) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ogrzewanie budynków z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych dla środowiska z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emitowanych spalin;
- 2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, przyjaznych dla środowiska nośników energetycznych w tym ze źródeł odnawialnych (kolektory słoneczne, pompy ciepłe);
- 3) możliwość ogrzewania budynków istniejących oraz nowych znajdujących się w zasięgu systemu miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

- 1) do czasu rozbudowy sieci gazowej na terenie miasta dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 4) lokalizowanie szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń.

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

- 1) możliwość realizacji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) obowiązek zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. 1. Plan ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dotyczące:

- 1) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) nachylenia połaci dachowych.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust. 1 określone są w „Ustaleniach szczegółowych dla terenów” (rozdział 3 niniejszej uchwały).

§ 16. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** :

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, zapewniające połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDD – drogi dojazdowe,
 - b) KPJ - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1), plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD – klasę techniczną „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m; 1/2 – jednojezdniową, dwupasową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ – ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KPJ – ciąg pieszo-jezdny, plan wyznacza trójkąt widoczności zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) ustala się działkę o nr ewid. 2305, jako działkę służącą obsłudze komunikacyjnej dla działek o nr ewid. 2303 i 2304;
- 4) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - a) 6 m – dla obsługi do 4 działek,
 - b) 8 m – dla obsługi powyżej 4 działek;
- 5) nakaz zakończenia dróg wewnętrznych nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;

- 6) nakaz wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej:
- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, w ilości: minimum 2 miejsc postojowych na lokal mieszkalny; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w garażu,
 - b) w zabudowie usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej;
- 7) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc postojowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne;
- 8) na terenach wymienionych w pkt.1 obowiązują ustalenia dotyczące:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 8,
 - b) zasad lokalizacji i gabaryty ogrodzeń - § 9,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 10,
 - d) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 13,
 - e) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 5MN, 6MN, 7MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu 1MN, 5MN, 6MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym,
- b) garaże, pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące, nie więcej niż jeden garaż i jeden obiekt gospodarczy na działce budowlanej,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.),
- d) obiekty małej architektury,
- e) miejsca postojowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 30%,
 - b) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą: 40%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: 0,7,
 - b) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą: 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 11,0 m,
 - b) gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6,0 m,
 - c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont, przebudowę i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 5) geometria dachów:
- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - b) jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych,
 - c) w 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;
- 7) kolorystyka i materiał elewacji:
- a) materiały:
 - tynk, kamień, cegła, drewno,
 - zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) oraz blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,
 - b) kolorystyka - dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania i akcentowania elewacji;
- 8) kolorystyka i materiał ogrodzeń frontowych:
- a) materiał:
 - kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę,
 - dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu,
 - zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów,
 - b) kolorystyka - dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła).
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla istniejących budynków plan ustala możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i wymiany dachów na warunkach określonych w niniejszej uchwale, przy czym dla istniejących budynków w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 5MN i 7MN w części znajdującej się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a linią zabudowy dopuszcza się możliwość remontu i wymiany dachów;
 - 2) zakaz budowy na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego oraz więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego.
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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 11;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 12;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 16.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące nie więcej niż jeden budynek usługowy na działce,
 - b) garaże, pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące, nie więcej niż jeden garaż i jeden obiekt gospodarczy na działce budowlanej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.),
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) miejsca postojowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze) z możliwością podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 11,0 m,
 - b) usługowej, gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla budynków mieszkalnych oraz usługowych,
 - b) jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały:
 - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
 - zakazuje się stosowania docelowo papy jako pokrycia dachowego,
 - b) kolorystyka - naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 7) kolorystyka i materiał elewacji:
 - a) materiały:
 - tynk, kamień, cegła, drewno,

- zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) oraz blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,

b) kolorystyka - dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania i akcentowania elewacji;

8) kolorystyka i materiał ogrodzeń frontowych:

a) materiał – kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę,

b) kolorystyka - dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła).

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz budowy na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego oraz więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego.

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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 10;

4) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 12;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 13;

6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 16.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże, pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.),

c) obiekty małej architektury,

d) miejsca postojowe.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,8;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne bez możliwości podpiwniczenia, razem o maksymalnej wysokości 11,0 m,

b) gospodarczej towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej, garaży: 1 kondygnacja nadziemna, o maksymalnej wysokości 6,0 m,

c) dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont, przebudowę i rozbudowę z zakazem nadbudowy;

5) geometria dachów:

- a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla budynków usługowych,
 - b) jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych,
 - c) w 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,
 - zakazuje się stosowania docelowo papy jako pokrycia dachowego,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 7) kolorystyka i materiał elewacji:
- a) materiały:
 - tynk, blacha, kamień, cegła, drewno,
 - zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) jako materiału wykończeniowego elewacji budynku,
 - b) kolorystyka: dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania i akcentowania elewacji;
- 8) kolorystyka i materiał ogrodzeń frontowych:
- a) materiał – kamień, cegła, mur tynkowany, drewno, metal oraz uszlachetnione materiały imitujące kamień i cegłę,
 - b) kolorystyka - dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z możliwością wykorzystania materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła).
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla istniejących budynków plan ustala możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i wymiany dachów na warunkach określonych w niniejszej uchwale, przy czym dla istniejących budynków w części znajdującej się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, a linią zabudowy dopuszcza się możliwość remontu i wymiany dachów;
 - 2) zakaz budowy na działce budowlanej więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego.
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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 10;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - § 12;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 13;
 - 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14;
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 16.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN w wysokości 30%;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w wysokości 15%;
- 3) dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD - 0,1%;
- 4) dla terenów ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KPJ do 4KPJ – 0,1%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Krystyna Bednarczyk

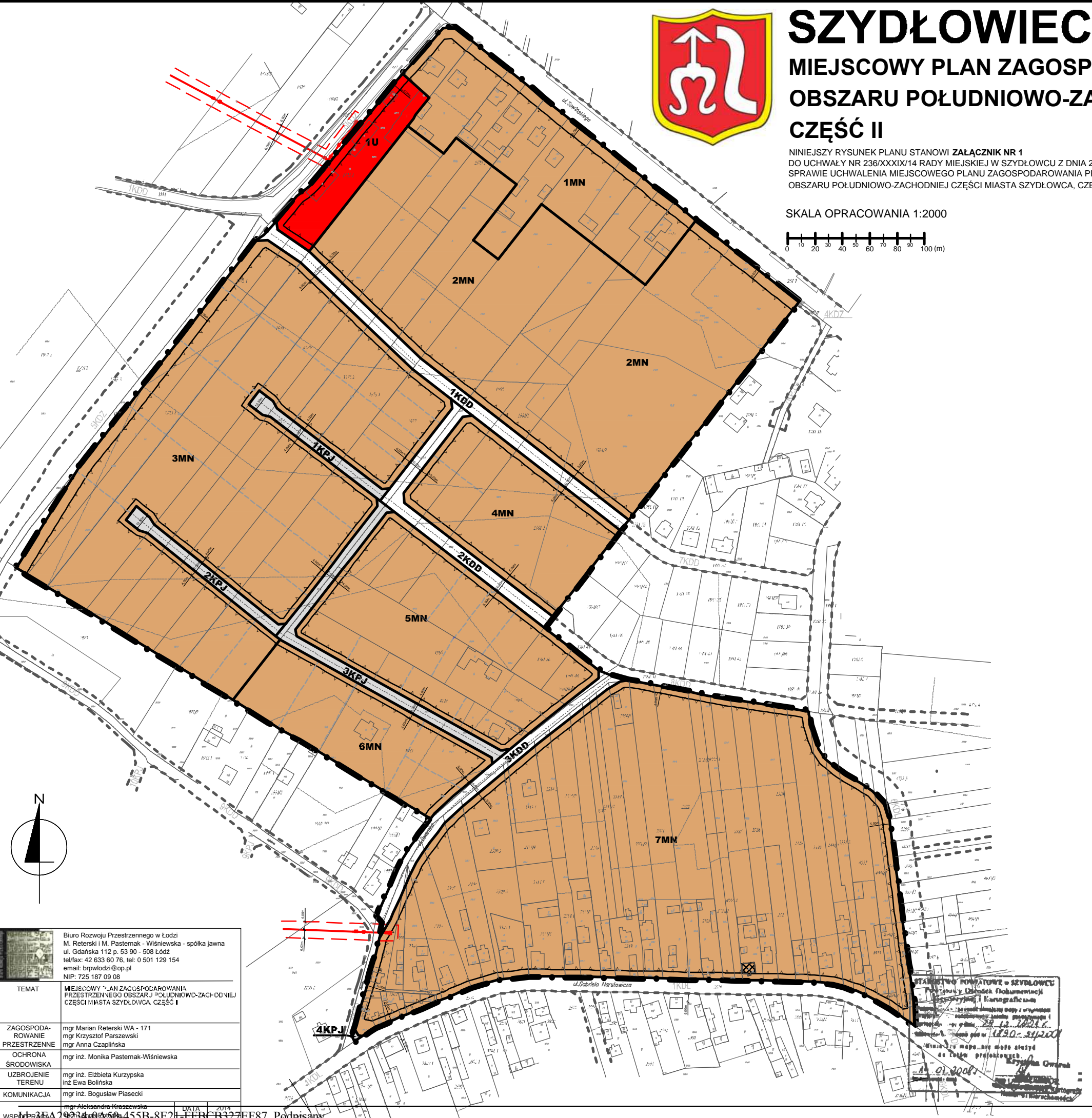
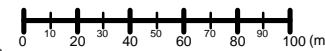


SZYDŁOWIEC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA, CZĘŚĆ II

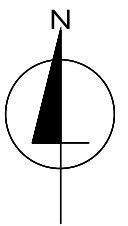
NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 236/XXXIX/14 RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU Z DNIA 26 MAJA 2014 ROKU W
SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA, CZĘŚĆ II

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



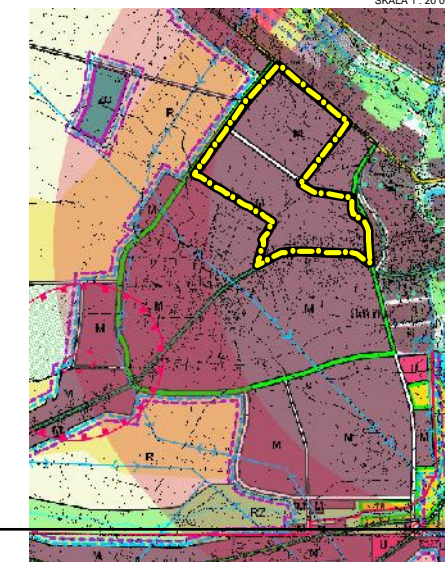
LEGENDA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- granicę obszaru objętego ustaleniami planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obiekty architektoniczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U** teren zabudowy usługowej
 - KDD** tereny dróg dojazdowych
 - KPJ** tereny ciągów pieszo-jezdnych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami mpzp
 - oś drogi
 - granica ewidencyjna działki
 - numer ewidencyjny działki
 - napowietrzne linie średniego napięcia - 15kV wraz ze strefami ich potencjalnego oddziaływania - 12m (2x6m na stronę od osi linii)
 - proponowane podziały działek
 - przeznaczenie terenów poza granicami mpzp zgodnie z Uchwałą nr 134/XXI/12 Rady Miejskiej w Szydłowiecu z dnia 29.10.2012r. oraz z Uchwałą nr 212/XLIII Rady Miejskiej w Szydłowiecu z dnia 23.09.2012r.



Biuro Rozwoju Przemysłowego w Łodzi M. Reterski i M. Pasternak - spółka jawna ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź tel/fax: 42 633 60 76, tel: 0 501 129 154 email: brpwlodzi@op.pl NIP: 725 187 09 08	
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA, CZĘŚĆ II
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	mgr Marian Reterski WA - 171 mgr Krzysztof Parszewski mgr Anna Czaplinska
OCHRONA ŚRODOWISKA	mgr inż. Monika Pasternak-Wisniewska
UZBROJENIE TERENU	mgr inż. Elżbieta Kurzypaska inż. Ewa Bolińska
KOMUNIKACJA	mgr inż. Bogusław Piasecki
DATA	2014
SKALA	1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZYDŁOWIEC



- SKALA 1:20 000
- granicę mpzp
- LEGENDA:**
- Średni obszar białej kółki i centrum aktywizacji gospodarczej - Szydłowiec
- Preferencje funkcjonalne terenów:**
- Komunikacja:**
- Drugi gminna
 - Drugi powiatowa (skrajnie)
 - Drugi powiatowa (przebieg alternatywny dla skrajnie)
 - Drugi wojewódzka (skrajnie)
- Infrastruktura wodno-kanalizacyjna:**
- Zestęgi zbiorowych wysięków szpakuł w stronę
 - Zestęgi zbiorowych wysięków szpakuł i oczyszczanie ścieków
- Energetyka:**
- Linie energetyczne 15kV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 236/XXXIX/14

Rady Miejskiej w Szydłowcu

z dnia 26 maja 2014 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWO- ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA SZYDŁOWCA, CZĘŚCI II

Nr	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu załącznik do uchwały Nr 236/XXXIX/14 z dnia 26 maja 2014 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
<p>UWAGI ZŁOŻONE DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH</p> <p>OD 30.07.2013 R. DO 21.08.2013 R.</p>										
1.	05.09.2013 r.	Szymkiewicz Ewa	Nie wyrażenie zgody na drogę 1KDD.	Działki nr: 1981/1 1981/2	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, KPJ – ciąg pieszo-jezdny,		-		-	Wyznaczona w planie droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, stanowi przedłużenie istniejącej już ulicy Lipowej. Droga ta pełni bardzo ważną rolę w skomunikowaniu całego obszaru i docelowo ma połączyć ul. Lipową z ul. Wymysłów. W projekcie planu droga 1KDD stanowi jeden z głównych filarów układu

					KDD – droga publiczna klasy dojazdowej					komunikacyjnego łącząc ze sobą pozostałe ciągi komunikacyjne wyznaczone na tym obszarze. Wobec tego uwaga nie może zostać uwzględniona.
2.	06.09.2013 r.	Irena i Stanisław Urbańscy	Sprzeciw przeciwko przeprowadzeniu drogi 1KDD przez działki składających uwagę w obecnym miejscu. Propozycja zaprojektowania przebiegu drogi południowym skrajem działek składających uwagę.	Działki nr: 1973/1 i 1973/2	U – zabudowa usługowa , MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		-		-	Wyznaczona w planie droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, stanowi przedłużenie istniejącej już ulicy Lipowej. Droga ta pełni bardzo ważną rolę w skomunikowaniu całego obszaru i docelowo ma połączyć ul. Lipową z ul. Wymysłów. W projekcie planu droga 1KDD stanowi jeden z głównych filarów układu komunikacyjnego łącząc ze sobą pozostałe ciągi komunikacyjne wyznaczone na tym obszarze. Zaproponowana zmiana przebiegu drogi dojazdowej byłaby korzystna jedynie dla składających uwagę, nie zaś dla interesu społecznego mieszkańców obszaru objętego planem. Przeprowadzenie drogi publicznej w tym miejscu uniemożliwiłoby dokonanie racjonalnych podziałów działek budowlanych na tym terenie. Nowe podziały wymagałyby zaplanowania wielu dróg wewnętrznych co w efekcie wpłynęłoby negatywnie na ład przestrzenny. Wobec tego uwaga nie może zostać uwzględniona.
3.	10.09.2013 r.	Beata i Tomasz Matla,	3. Protest przeciwko ustalonej w projekcie wysokości stawki opłaty planistycznej. Wniosek o zmniejszenie stawki.	Działki nr: 1976/1 1976/2 1975/1 1975/2 4636	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, KPJ – ciąg pieszo-jezdny		-		-	Wysokość opłaty planistycznej została ustalona w projekcie planu na poziomie 30%. W uchwalonej już części I planu również przyjęto taką stawkę. Zmniejszenie wysokości opłaty planistycznej byłoby więc niesprawiedliwe wobec pozostałych mieszkańców południowo-zachodniej części miasta. Ponadto opłata ta, pobierana jest tylko w przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu pierwszych pięciu lat od uchwalenia planu. Oznacza to, że nie przyczyni się ona do wzrostu cen nieruchomości na tym obszarze w dłuższej perspektywie i nie wpłynie również na stan zagospodarowania.

									W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
			4. Prośba o zmianę przebiegu drogi 1KDD, tak aby jej kształt pozwalał w pełni zagospodarować działki wnioskodawców w. Podanie propozycji zmian przebiegu tej drogi.				-	-	<p>Wyznaczona w planie droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD, stanowi przedłużenie istniejącej już ulicy Lipowej. Droga ta pełni bardzo ważną rolę w skomunikowaniu całego obszaru i docelowo ma połączyć ul. Lipową z ul. Wymysłów.</p> <p>Proponowana przez wnioskodawców zmiana niewiele wnosi do układu komunikacyjnego. Wymagałaby ponadto przedłożenia podobnego wniosku przez innych właścicieli działek przez które przebiega.</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
			Wniosek o zamianę ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ na 2KDD.				-	-	<p>Przedstawione w projekcie planu ciągi pieszo-jezdne mają za zadanie usprawnić komunikację. W projekcie planu wyznaczono trzy drogi publiczne klasy dojazdowej (1KDD, 2KDD i 3KDD). Pozostałe drogi wskazane na rysunku planu mają charakter ciągów pieszo-jezdnych, których zadaniem jest usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy. Wprowadzenie dodatkowego fragmentu drogi dojazdowej zamiast ciągu pieszo-jezdnego nie znajduje też uzasadnienia ze względu na możliwości finansowe Urzędu Miasta.</p> <p>W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
<p>UWAGI ZŁOŻONE DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH</p> <p>OD 05.11.2013 R. DO 27.11.2013 R.</p>									

1.	16.12.2013 r	Szymkiewicz Ewa	Nie wyrażenie zgody na drogę 1KDD i 2KDD	Działki nr: 1981/1 1981/2	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, KPJ – ciąg pieszo-jezdny, KDD – droga publiczna klasy dojazdowej		-		-	<p>Wyznaczona w planie drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD stanowią przedłużenie istniejących już działek drogowych. Droga 1KDD jest przedłużeniem ulicy Lipowej (działka nr 1981/32) . Droga ta pełni bardzo ważną rolę w skomunikowaniu całego obszaru i docelowo ma połączyć ul. Lipową z ul. Wymysłów. Droga 2KDD jest przedłużeniem drogi znajdującej się na działkach nr 1981/49 oraz 1981/31. W projekcie planu drogi 1KDD i 2KDD stanowią główne filary układu komunikacyjnego łącząc ze sobą pozostałe ciągi komunikacyjne wyznaczone na tym obszarze oraz umożliwiają racjonalną obsługę znaczącej części obszaru objętego planem miejscowym.</p> <p>Wobec tego uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
----	--------------	-----------------	--	------------------------------	--	--	---	--	---	--

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowo-
zachodniej części Miasta Szydłowca, część II, 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, 405, 1238, 1446) Rada Miejska w Szydłowcu rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego południowo- zachodniej części Miasta Szydłowca, część II, 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.