

**UCHWAŁA NR XLVIII/327/18  
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU**

**z dnia 21 sierpnia 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
południowo - zachodniej części miasta Szydłowca, część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432), na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, 1544), w nawiązaniu do uchwały Nr 127/XX/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części miasta Szydłowca, część I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 134/XXI/12 z dnia 29.10.2012 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szydłowiec, **Rada Miejska w Szydłowcu uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Szydłowca - część I, obejmujący obszar o powierzchni 1146 ha, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Szydłowca - część I, określa załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr 127/XX/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - zachodniej części miasta Szydłowca, część I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 134/XXI/12 z dnia 29.10.2012 r.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi i z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w § 2;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktualnych na dzień uchwalenia planu, wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku, oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, zadaszeń, schodów zewnętrznych, otwartych tarasów, balkonów, wykuszy, podestów, pochylni i ramp, (pod warunkiem, że wysunięte elementy budynku nie wykraczają poza granice terenu lub działki, do której właściciel posiada tytuł prawny, oraz nie naruszają przepisów odrębnych), od linii rozgraniczającej dróg lub innych obiektów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania budynków. Ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy. W przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z wartościowym drzewostanem ustalenie obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30% powierzchni ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielen chroniącą tereny przeznaczone na pobyt ludzi przed uciążliwym wpływem terenów komunikacyjnych, a także innych terenów, obiektów lub urządzeń mogących negatywnie wpływać na jakość życia;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia.

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

#### § 4. 1. W obszarze 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym – część I;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obiekty chronione wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granice stref ochrony archeologicznej;
- 9) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 10) przeznaczenie terenów.

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

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 2) obiekty chronione wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) granice Przysusko - Szydłowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) stanowiska dokumentacyjne;
- 6) informacja o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 Szydłowiec-Goszczewice”.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. 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 symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ms**;
- 5) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 7) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 8) tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 9) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,P**;
- 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) tereny zieleni urządzonej i usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,UT**;
- 14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;

- 15) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 16) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 17) tereny użytków zielonych w strefie obniżen dolinnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 18) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 19) tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **DZL**;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 21) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Rw**;
- 22) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 23) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami (składowisko odpadów), oznaczone na rysunku planu symbolem **O**;
- 24) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;
- 25) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 26) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 27) tereny komunikacji – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;
- 28) tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 29) tereny komunikacji – tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KPR**;
- 30) tereny komunikacji – tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP**.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7.1. Dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, przekraczającej wskaźniki i parametry, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu.

3. Dopuszcza się zachowanie obecnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym:

- 1) obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak linię nieprzekraczalną dla:
  - a) budynków istniejących,
  - b) budynków przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości bądź w części między linią rozgraniczającą a linią zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy, natomiast w pozostałym obrysie budynku – wyłącznie remont i przebudowę.

5. W obszarze planu zakazuje się:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” za wyjątkiem terenów: MNU, PU, U;
- 2) stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych;
- 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.

6. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 12, w przypadku:

- 1) budowy infrastruktury technicznej;
- 2) budowy dróg;
- 3) regulacji granic;
- 4) powiększenia powierzchni sąsiedniej działki budowlanej.

7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy nawet jeśli jej funkcja nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w planie z możliwością remontu i przebudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. W obszarze planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: U, U,MN, U,P, O dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości, wykraczających poza granice nieruchomości, do których użytkownik ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się ochronę powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. terenach oznaczonych symbolem MN.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
  - b) zakaz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, za wyjątkiem terenu 1O,
  - d) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakazuje się uszczelnienie nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych;
- 3) nakazuje się ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej.

7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem czasowego magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności prowadzonej na terenie, do którego wytwórca posiada tytuł prawny.

8. W zakresie ochrony akustycznej ustala się następujące standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem Ms, U, MN - jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem UO – jak dla terenu z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci bądź młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem UT, ZP, ZP,UT, ZD – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

9. W zakresie utrzymania ciągłości elementów systemu przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz stosowania betonowych i żelbetowych obudów koryt istniejących cieków wodnych, za wyjątkiem elementów zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu oraz za wyjątkiem terenów 1WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 11RZ, a także wszystkich terenów dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) ochronę stanowisk dokumentacyjnych „Łom Pikiel” i „Łom Podkowiński” wskazanych na rysunku planu miejscowego, na obszarach których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. W obszarze planu występują następujące obiekty chronione, wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu, dla ochrony których, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

L.p.	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA	LOKALIZACJA
1)	ul. Kamienna	Cmentarz rzymsko- katolicki (dec. Nr 377/A z dnia 29.02.88r)	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E

2. W obszarze planu występują następujące obiekty zabytkowe, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

L.p.	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA	LOKALIZACJA
1)	ul. Kościuszki 128A	Dawna poczta (cegłana), lata 20. XX wieku	51° 13' 12,93" N 20° 51' 39,70" E
2)	ul. Folwarczna 1	Dom mieszkalny (cegłany), przedwojenny	51° 13' 15,45" N 20° 51' 37,98" E
3)	ul. Książek Nowy 12	Dom mieszkalny (drewniany), przedwojenny	51° 12' 53,49" N 20° 49' 23,95" E
4)	ul. Książek Nowy 6	Dom mieszkalny (mieszany), przedwojenny	51° 12' 54,50" N 20° 49' 26,32" E
5)	ul. Książek Nowy 10	Dom mieszkalny (drewniany), przedwojenny	51° 12' 54,00" N 20° 49' 25,14" E
6)	ul. Kamienna	Cmentarz rzymsko- katolicki, początek XIX w.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
7)	ul. Kamienna	Cmentarz wojenny żołnierzy z 36 Dywizji Piechoty, lata 40. XX w.	51° 13' 04,29" N 20° 51' 26,20" E
8)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (małżonkowie Dworak), 1905 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E

9)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (napis nieczytelny), przełom XIX/XX w.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
10)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (Ignacy Holewiński). 1895r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
11)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny (napis nieczytelny), przełom XIX/XX w.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
12)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny rodziny Jedlińskich, ok. 1900 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
13)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kacpra Stefańskiego, 1897 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
14)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kacpra Misztala, ok. 1900 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
15)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny rodziny Piłat, ok. 1900 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
16)	ul. Kamienna	Pomnik nagrobny Kazimierza Winiarskiego, 1912 r.	51° 13' 00,62" N 20° 51' 26,31" E
17)	ul. Kamienna	Figura św., XIX w., odrestaurowana w 1900 r.	51° 13' 03,91" N 20° 51' 26,59" E

3. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1-5 ustala się:

- 1) zachowanie i konserwację obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem;
- 2) zachowanie istniejących lukarn od strony ulic;
- 3) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 4) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną;
- 7) montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-7:

- 1) zakazuje się zmiany funkcji założenia;
- 2) nakazuje się zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym obiektów sztuki sepulkralnej oraz zieleni;
- 3) nakazuje się zabezpieczenie mogił i nagrobków o wartościach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się prowadzenie wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 8-17:

- 1) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 2) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 3) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

6. Na obszarze planu wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków:

- 1) AZP 78- 65/5;
- 2) AZP 78- 65/6.

7. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 6, wyznacza się granice stref ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

8. W obszarach stref, o których mowa w ust. 7, wszelkie prace ziemne mogące mieć wpływ na stan zachowania zabytków archeologicznych, mogą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 10.** 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią:

- 1) tereny usług oświaty – UO;
- 2) tereny zieleni urządzonej – ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej i usług turystycznych – 1ZP,UT;
- 4) tereny dróg publicznych klasy głównej – KDG;
- 5) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – KDZ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 9) tereny ciągów pieszo-rowerowych – KPR;
- 10) tereny ciągów pieszych – KP.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych polegające na:

- 1) zagospodarowaniu placów oraz ulic poprzez:
  - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
  - b) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo);
- 2) zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej poprzez:
  - a) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń,
  - b) dostosowanie przestrzeni tych terenów do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
  - c) wyposażenie tych terenów w oświetlenie, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) lokalizowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i rowerowym.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 11.** 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Przysusko- Szydłowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi, w tym uchwale Nr VIII/133/11 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko – Szydłowieckie (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 164, poz. 1896) z późniejszymi zmianami.

2. Obszar planu położony jest w całości, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 413 Szydłowiec-Goszczewice, objętego najwyższą ochroną, w granicach którego obowiązuje zachowanie wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód bez wcześniejszego zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.



## Rozdział 7

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12.1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) od 1MN do 85MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej - 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla zabudowy wolnostojącej - 18 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej - 12 m,
    - dla zabudowy szeregowej - 8 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
- 2) od 1MW do 4MW:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 3) 1Ms:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) od 1U,MN do 8U,MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) 1UT:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) 2UT:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) od 1UO do 2UO:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) od 1U,P do 2U,P:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 9) 1U, 2U, 4U i 5U:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;
- 10) 3U i 6U:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;
- 11) od 1KS do 6KS:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 12) od 1E do 3E:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 50 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 13) 1O:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 14) 1ZP, 2ZP:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 15) 3ZP, 4ZP:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 16) od 1ZP,UT do 8ZP,UT:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 17) od 1ZC do 2ZC:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 90 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 13.** 1. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, oznaczonych symbolem ZC, w odległości 50 metrów i 150 metrów od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w strefie o zasięgu 50 m zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) w strefie o zasięgu 150m:
  - a) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej:
    - zabudowy mieszkaniowej,
    - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
    - zakładów żywienia zbiorowego,
  - b) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

3. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego. Na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, celem zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Skarżysko Kamienna – Szydłowiec, dla którego obowiązują strefy kontrolowane.

5. W granicach strefy kontrolowanej:

- 1) obowiązuje lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od ścianki zewnętrznej gazociągu;
- 3) zakaz nasadzeń zielenią wysoką w odległości mniejszej niż 2 m od ścianki zewnętrznej gazociągu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 2 m od ścianki zewnętrznej gazociągu.

6. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki Korzeniówki i Kobyłki w celu zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych.

7. Ustala się zakaz hodowli zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15.1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy głównej (droga wojewódzka nr 727 relacji Kłwów - Przysucha - Szydłowiec - Wierzbica), oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG oraz ul. Folwarczną, ul. Narutowicza, ul. Kościuszki, ul. Kolejową, ul. Książek Nowy, ul. Książek Majdowski, ul. Hubala, ul. Podgórze, ul. Partyzantów, ul. Sosnową.

2. Obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) drogi publiczne klasy głównej – 1KDG – 2KDG, przy czym dla terenów 12MN, 14MN, 16MN zaleca się obsługę z dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej – 1KDZ - 5KDZ;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej – 1KDL - 9KDL;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej – 1KDD - 38KDD;
- 5) drogi wewnętrzne – 1KDW – 30KDW.

3. W obszarze planu wyznaczono również ciągi pieszo- rowerowe (KPR) oraz ciągi piesze (KP).

4. Dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, o szerokości min. 5 m.

§ 16. W zakresie miejsc postojowych oraz sposobu ich realizacji:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) zabudowa przemysłowa, magazynowa, składy i bazy:

- nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie,
  - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każdej działce,
- d) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji;
- 2) w przypadku lokalizacji co najmniej 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych ustala się wymóg realizacji stanowisk dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 10% stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
  - 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie: terenowych miejsc do parkowania, wiat lub garaży;
  - 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 17.1.** Ustala się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacji deszczowej, gazową i ciepłowniczą.

2. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych i ciągów pieszych, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach ZL i DZL dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę techniczną, która nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych źródeł wody, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń § 13 ust. 2;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

**§ 19.** W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków:
  - a) gminnym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
  - b) według rozwiązań indywidualnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

**§ 20.** W zakresie wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni (dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych) poprzez drenaż lub sieć kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu.

2. Dopuszcza się:

- 1) budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę stacji transformatorowych Sn/nn, w tym również na wydzielonych działkach;
- 3) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni wiatrowych o mocy poniżej 40kW.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną z gminnego systemu ciepłowniczego lub kotłowni indywidualnych;
- 2) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ekologicznych źródeł energii cieplnej, zapewniających wysoki stopień czystości emitowanych spalin lub z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących:
  - a) energię geotermalną oraz energię słoneczną o mocy poniżej 100kW,
  - b) energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia lub z indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń radiowych telekomunikacyjnych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. oznaczonych symbolem MN dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 25.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **85MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) miejsca postojowe,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zielenie urządzona,
- f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
- g) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8,
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 11m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) usługowych, gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 8) geometria dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
  - b) dla garaży, budynków gospodarczych – jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45° lub płaskie,
  - c) w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 9) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

**§ 26.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **11RM**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe związane z zapotrzebowaniem mieszkańców,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zielenie urządzona,
  - f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - g) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 11m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) usługowych, gospodarczych i garaży, niezwiązanych z produkcją rolniczą – 6m – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) gospodarczych, inwentarskich i garażowych, związanych z produkcją rolniczą – 11m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 7) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
  - b) dachy płaskie;
- 8) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) budynki gospodarcze, garaże,
  - c) miejsca postojowe, parkingi,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) place zabaw,
  - g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - h) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) usługi nieuciążliwe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 16m – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) usługowych, gospodarczych i garaży – 7m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 7) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
  - b) dachy płaskie;
- 8) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 28.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu

symbolem **4MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) miejsca postojowe, parkingi,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) place zabaw,
  - f) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - g) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – 16m – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 29.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Ms**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa śródmiejska,
  - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,8;
  - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:



- a) mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 11m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

**§ 30.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U,MN** do **8U,MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
  - c) lokale mieszkalne w obrębie budynku usługowego,
  - d) zabudowa składowa i magazynowa w tym handel hurtowy na terenach **4U,MN** i **5U,MN**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzonej,
  - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, składowych i magazynowych – 11m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych, składowych i magazynowych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
    - lub dachy płaskie,
  - b) dla budynków mieszkalnych – dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,

- b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 31.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi turystyczne;
  - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury,
  - b) lokale mieszkalne,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) miejsca postojowe, parkingi,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleni urządzona,
  - g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - h) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) lokale mieszkalne muszą być lokalizowane jako wbudowane;
- 2) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 8) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 9) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 32.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi publiczne,
  - c) usługi sportu i rekreacji, w tym obiekt pływalni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego, związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu (dom nauczyciela, internat itp.),
  - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,

- d) miejsca postojowe, parkingi,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzona,
- g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
- h) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe z zakresu handlu gastronomii i kultury mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) zamieszkania zbiorowego – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego:
    - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
    - dachy płaskie,
    - dachy łukowe,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych:
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
    - dachy płaskie;
- 8) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 33.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług oświaty**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi publiczne,
  - c) usługi sportu i rekreacji, w tym obiekt pływalni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego, związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu (dom nauczyciela, internat itp.),
  - b) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) miejsca postojowe, parkingi,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleni urządzona,
  - g) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - h) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciążliwe z zakresu handlu gastronomii i kultury mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) zamieszkania zbiorowego – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego:
    - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
    - dachy płaskie,
    - dachy łukowe,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych:
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
    - dachy płaskie;
- 8) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

**§ 34.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U,P** i **2U,P**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa produkcyjna,
    - c) magazyny i składy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze, garaże,
    - b) miejsca postojowe, parkingi,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
    - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
    - f) obiekty małej architektury.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,01,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
    - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;

- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 25m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 35.1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym usług zdrowotno-rekreacyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 25m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych:
    - jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
    - dachy płaskie,
    - dachy łukowe,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych:
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
    - dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 36.1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **2U** do **6U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) miejsca postojowe,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzonej,
- e) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej na terenach od 2U do 4U oraz 6U,
  - b) minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 5U;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych – 15m – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) gospodarczych i garaży – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 25m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji przy spełnieniu parametrów jak dla zabudowy usługowej.

**§ 37.1.** Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KS** do **4KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - d) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12 m.

**§ 38.1.** Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **5KS**, **6KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parkingi i garaże;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - d) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

**§ 39.1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1E** do **3E**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
  - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - d) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - c) minimalna – 0,01,
  - d) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał – dachy i elewacje – zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi.

**§ 40.1.** Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami (składowisko odpadów)**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1O**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej (gospodarowanie odpadami);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty pomocnicze związane z eksploatacją składowiska, w tym obiekty administracyjno-socjalne,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
  - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 41.1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,15;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 5m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 42.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, **3ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,



- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,
- d) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,05;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 8m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 43.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP, 4ZP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,
  - c) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

§ 44.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP,UT, 2ZP,UT** oraz od **5ZP,UT** do **8ZP,UT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleni urządzonej – parki,
  - b) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
  - c) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, w szczególności na terenie **1ZP,UT** dopuszcza się realizację szaletu,
  - b) zabudowa letniskowa i rekreacyjna – wyłącznie na terenie **1ZP,UT**,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,
  - e) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 6m – 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dachy łukowe;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenie 5ZP,UT.

**§ 45.1.** Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3ZP,UT, 4ZP,UT**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe
  - a) zieleni urządzona – parki,
  - b) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne,
  - c) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa letniskowa i rekreacyjna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ciągi piesze lub rowerowe, dojścia,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12m – 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 16m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 35°,
  - b) dachy płaskie,
  - c) dachy łukowe;
- 7) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, o kolorystyce jednakowej lub zbliżonej dla wszystkich obiektów na działce,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

**§ 46.1.** Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZI**, dla których

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

§ 47.1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze cmentarza, w tym obiektami kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub rowerowe, dojścia i dojazdy,
  - f) obiekty małej architektury.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie cmentarzy zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wydzielenie zielenią wysoką miejsc na odpady;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 0,05;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) kultu religijnego np. kaplicy – 12m,
  - b) pozostałych, służących obsłudze cmentarza – 6 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 8) geometria dachów – dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°;
- 9) kolorystyka oraz materiał:
  - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni,
  - b) elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub w kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **16R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy do gruntów rolnych,
  - b) ciągi piesze lub rowerowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,
  - e) zieleń i zadrzewienia,
  - f) ciek wodne wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) plan zachowuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością przebudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych w strefie obniżen dolinnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **25RZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków zielonych, w szczególności w strefie obniżen dolinnych, łąki i pastwiska, użytki rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zadrzewienia i dolesienia,
  - b) dojazdy do gruntów rolnych,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,
  - e) zieleń i zadrzewienia,
  - f) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - g) miejsca postojowe - wyłącznie na terenie 10RZ.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się zalesienia w trybie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej dla terenu **10RZ**;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 50.** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **42ZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,
  - c) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
- 2) ustala się wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

**§ 51.** 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1DZL** do **11DZL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) dojazdy do gruntów rolnych i leśnych,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,
  - c) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,
  - d) ciek wodne wraz z obudową biologiczną.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się zalesienie w trybie przepisów odrębnych;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 52.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **6WS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe,
  - c) urządzenia hydrotechniczne,
  - d) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,
  - e) zieleń.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz naruszania integralności i ciągłości terenów wód, w miejscach przecięcia z terenami komunikacji;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 53.** 1. Wyznacza się **tereny rowów melioracyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1Rw** do **7Rw**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty inżynierskie, w tym: kładki, przeprawy mostowe,
  - c) urządzenia hydrotechniczne,
  - d) obiekty małej architektury, służące turystyce i rekreacji,
  - e) zieleń.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się zakaz naruszania integralności i ciągłości terenów wód, w miejscach przecięcia z terenami komunikacji;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m;
- 4) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 54.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDG** do **2KDG**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 55.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **5KDZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 56.1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **9KDL**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi klasy lokalnej,
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 57.1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **38KDD**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 58.1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **30KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

**§ 59.1.** Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-rowerowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KPR** do **7KPR**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

§ 60.1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KP** do **3KP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona.

2. Zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – 12m.

### **Rozdział 13** **Przepisy końcowe**

§ 61. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, RM, Ms, U,MN, U,P, U, KS, UT, ZP,UT – 10%;
- 2) dla terenów pozostałych – 0,1%.

§ 62. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Marek Artur Koniarczyk**