



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2016 r.

Poz. 3364

### UCHWAŁA NR 107/XVIII/16 RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU

z dnia 14 marca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 poz. 1515 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 44/X/15 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 1 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec oraz uchwałą Nr 106/XVIII/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr 44/X/15 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 1 lipca 2015, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec, Rada Miejska w Szydłowcu uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Uchwala dotyczy obszaru części nr 1 określonego w uchwale Nr 106/XVIII/16 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr 44/X/15 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 1 lipca 2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będącym integralną częścią planu.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;

- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinno być podporządkowane dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, niewytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połączeń dachowych nie większym niż 15°;
- 13) wiacie – należy przez to rozumieć zadaszenie, budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 14) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia za wyjątkiem podmurówki nie wyższej niż 0,5 m.

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

**§ 4. 1.** Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) 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;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) ustaleń dotyczących sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych: granice administracyjne obrębów ewidencyjnych;

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

§ 6. Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) symbolem literowym, nadającym jedno z poniżej przedstawionych przeznaczeń podstawowych terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - b) tereny usług i obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,P**,
  - c) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
  - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
  - e) tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**,
  - f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
  - g) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
  - h) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
  - i) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) symbolem cyfrowym, wyróżniającym dany teren spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** plan ustala:

- 1) dopuszczenie remontu, przebudowy, odbudowy i rozbudowy z zakazem nadbudowy dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu, przy zachowaniu pozostałych wymagań planu;

- 2) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości zabudowy dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) dopuszczenie zachowania obecnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków;
- 4) od strony dróg publicznych i wewnętrznych, a także innych miejsc publicznych obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dla ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 6) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę.

**§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy** plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku, w odległości:

- 1) 4 m – od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) 5 m – od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) 6 m – od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej, określone przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 7) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;
- 8) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Szydłowiec”.

**§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** plan ustala obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu.

**§ 11. 1.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Plan ustala następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, podejmowanego na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18m,
    - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;
  - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P** :
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
    - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°.
3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:
- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) poszerzenia istniejących dróg wewnętrznych oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.

**§ 12.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, plan wyznacza strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 8 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 13. 1.** Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, U,P**;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

2. Postanowienia ust.1 nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Szydłowiec.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**§ 14. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci ciepłownicze,
  - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

4) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z pkt. 3 dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, z wyjątkiem terenów ZL i ZLz;

5) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

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

- 1) obowiązek przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku zaistnienia technicznych możliwości;
- 2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych wyłącznie w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) możliwość odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 4) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienie wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość odprowadzania wód opadowych do zbiorników retencji okresowej;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo SN/nn zarówno w liniach rozgraniczających dróg jak i na pozostałych terenach, w tym pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyjątkiem terenów ZL i ZLz.

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

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji;
- 2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych

i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych i indywidualnych, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych, oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.

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

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne po ich realizacji;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

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

**§ 15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne klasy zbiorczej (**KDZ**) i dojazdowej (**KDD**) oraz drogi wewnętrzne (**KDW**);
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1** i **KDD.1**;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych realizowanych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów handlowo-usługowych – jedno stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) dla pozostałych obiektów usługowych – jedno miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie, – dla samochodów ciężarowych i innych pojazdów należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (jednak nie mniej niż jedno),
  - e) minimum 5% miejsc parkingowych, o których mowa w lit. b-d, powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.1 -MN.6**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - b) usługi w formie budynków wolnostojących,
  - c) obiekty gospodarcze i garażowe związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową,
  - d) wiaty związane wyłącznie z funkcją mieszkaniową,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
  - h) miejsca postojowe,
  - i) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, plan ustala:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 11m,
  - b) usługowej – 2 kondygnacje nadziemne o maksymalnej wysokości 11m,
  - c) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 55°,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 55° lub płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala zakaz:

- 1) hodowli zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 2) lokalizowania ubojni zwierząt;
- 3) przetwórstwa mięsa i ryb;
- 4) produkcji futer i skór;
- 5) produkcji związanej z hodowlą zwierząt np.: wytwarzanie klatek, obróbki futer i innych;
- 6) magazynowania karmy dla zwierząt;
- 7) przetrzymywania zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych**.

§ 17. 1. Dla terenów usług i obiektów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P.1**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) zabudowa produkcyjna,
  - c) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.



2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, plan ustala:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 12 m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 55°;
  - b) dla pozostałej zabudowy: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 55° lub płaskie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala zakaz:

- 1) hodowli zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);
- 2) lokalizowania ubojni zwierząt;
- 3) przetwórstwa mięsa i ryb;
- 4) produkcji futer i skór;
- 5) produkcji związanej z hodowlą zwierząt np.: wytwarzanie klatek, obróbki futer i innych;
- 6) magazynowania karmy dla zwierząt;
- 7) przetrzymywania zwierząt w ilości większej niż 0,6 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych**.

**§ 18. 1.** Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **R.1-R.7**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) sieci i urządzenia napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV-VI bezpośrednio przylegających do istniejących lasów lub terenów zadrzewionych i zakrzewionych,
  - d) zbiorniki wodne, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz wiat.

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

§ 19. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL.1-ZL.8**, plan ustala przeznaczenie: lasy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

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

§ 20. 1. Dla terenów zadrzewionych i zakrzewionych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLz.1-ZLz.13**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zadrzewione i zakrzewione;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, plan ustala zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej.

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

§ 21. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS.1**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w **ramach szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** plan ustala zakaz grodzenia terenu.

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

§ 22. 1. Dla terenu dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.1**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala:

1) szerokość pasów drogowych ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

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

§ 23. 1. Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.1**, plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

b) zieleń izolacyjna,

c) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala:

1) szerokość pasów drogowych ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość realizacji ścieżek rowerowych.

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

**§ 24.** 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW.1-KDW.6**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania**, plan ustala szerokość pasów drogowych ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 26.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Szydłowiec.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marek Artur Koniarczyk*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA ZDZIECHÓW I CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA ŚWIERCZEK GMINA SZYDLÓWIEC, CZĘŚĆ NR 1

Załącznik nr 1 do uchwały nr 107/XVIII/16  
Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 marca 2016 r.

SKALA 1:1000



## OBJAŚNIENIA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZRZĄCAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U.P. TERENY USŁUG I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
- R. TERENY ROLNICZE
- ZL. TERENY LASOWE
- ZLz. TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- WS. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH

### TERENY KOMUNIKACJI

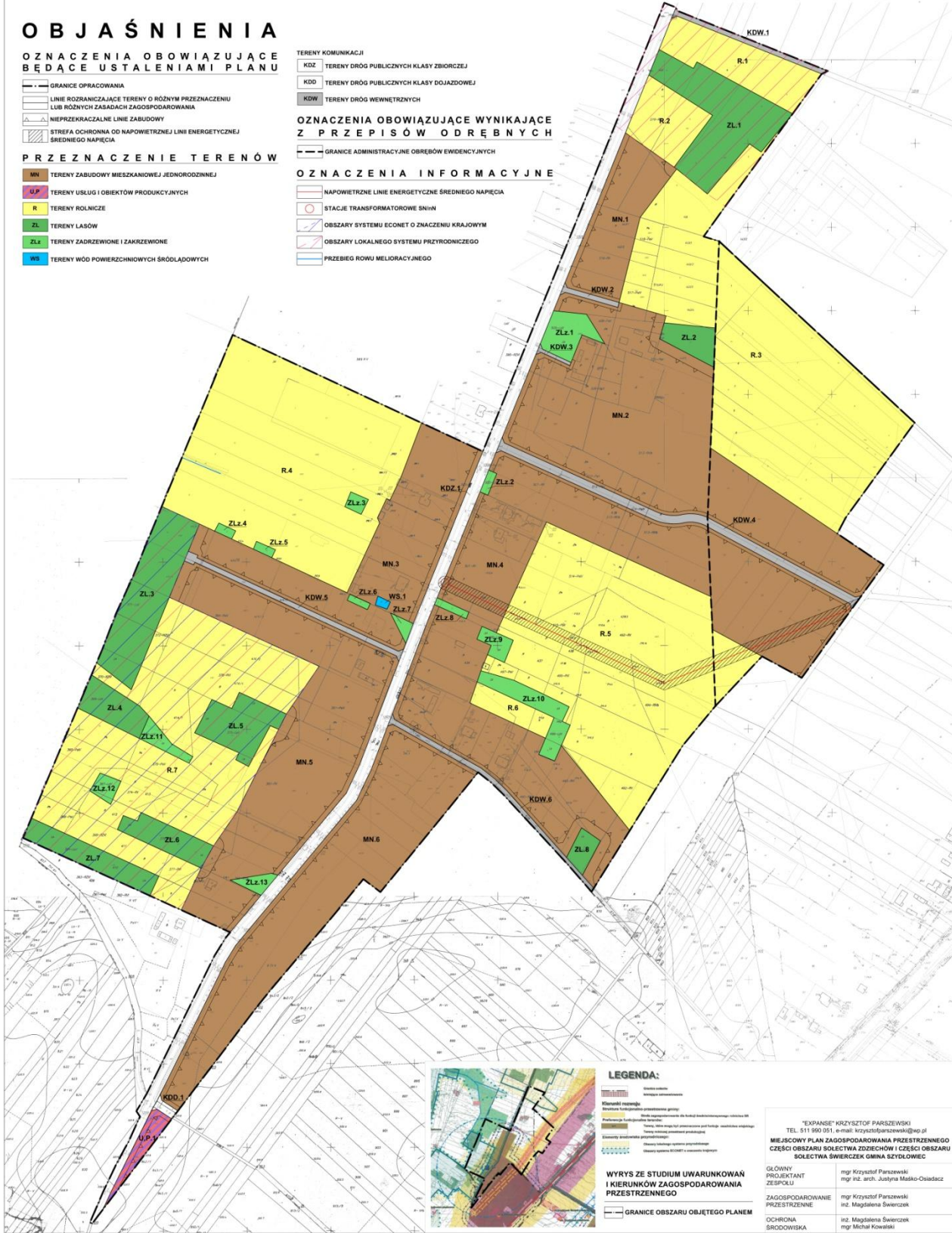
- KDZ. TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD. TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW. TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE ADMINISTRACYJNE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE ŚNIIŃ
- OBSZARY SYSTEMU ECONEC O ZNACZENIU KRAJOWYM
- OBSZARY LOKALNEGO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- PRZEBIEG ROWU MELIORACYJNEGO



**LEGENDA:**

— Granice administracyjne

— Granice obrębów ewidencyjnych

— Granice opracowania

— Linie rozrzącające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— Nieprzekraczalne linie zabudowy

— Strefa ochronna od nawiętrznej linii energetycznej średniego napięcia

— Tereny komunikacji

— Tereny usług i obiektów produkcyjnych

— Tereny rolnicze

— Tereny lasowe

— Tereny zadrzewione i zakrzewione

— Tereny wód powierzchniowych śródłądowych

— Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

— Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

— Tereny dróg wewnętrznych

— Granice administracyjne obrębów ewidencyjnych

— Nawiętrzne linie energetyczne średniego napięcia

— Stacje transformatorowe śniiń

— Obszary systemu econec o znaczeniu krajowym

— Obszary lokalnego systemu przyrodniczego

— Przebieg rowu melioracyjnego

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

"EXPANSE" KRZYSZTOF PARCZEWSKI  
TEL. 511 990 051, e-mail: krzysztofparczewski@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA ZDZIECHÓW I CZĘŚCI OBSZARU SOŁECTWA ŚWIERCZEK GMINA SZYDLÓWIEC

GŁÓWNY PROJEKTANT ZESPÓŁU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: mgr Krzysztof Parczewski, mgr inż. arch. Justyna Masłko-Osiadacz

OCHRONA BUDOWISKA: inż. Magdalena Świerczek, mgr Michał Kowalski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 107/XVIII/16  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia 14 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek  
Gmina Szydłowiec, część nr 1**

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marek Artur Koniarczyk*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 107/XVIII/16  
Rady Miejskiej w Szydłowcu  
z dnia 14 marca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szydłowcu  
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasad ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru sołectwa Zdziechów i części obszaru sołectwa Świerczek Gmina Szydłowiec, część nr 1 obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1, w tym wykup gruntu oraz budowa drogi;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w § 1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Szydłowiec, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marek Artur Koniarczyk*