

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWIE

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych na terenie miasta i gminy Szydłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XL/230/2021 Rady Miejskiej w Szydłowie z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta i gminy Szydłów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłów uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na terenie miasta i gminy Szydłów, zwany dalej planem.

§2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 składający się z 12 arkuszy;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

§3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość, w której może zostać usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku w stosunku do linii rozgraniczającej, od której tą linię wyznaczono. Ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - b) podziemnych części budynków, zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością gospodarczą, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa,
 - e) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - UMW – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
 - US – teren usług sportu i rekreacji,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - KPU – teren placu i zabudowy usługowej,
 - KS – teren obsługi komunikacji,
 - KDG – teren drogi publicznej – głównej,
 - KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
 - KDD – teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - R – teren rolniczy,
 - ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) układ urbanistyczny z otaczającym krajobrazem - zabytek wpisany do rejestru zabytków,
 - b) stanowisko archeologiczne,
 - c) Chmielnicko - Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) strefa obejmująca obszar w odległości od 50 do 150 m od cmentarza,
 - c) obszar predystynowany do wystąpienia osuwania się mas ziemnych;
- 4) elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

- 3)tereny i obszary górnicze;
- 4)zaewidencjonowane obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5)obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1)budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2)lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczoną i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3)w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 4)w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu:
 - a) nie spełnia wymagań w zakresie:
 - przeznaczenia terenu,
 - szczegółowych zasad zagospodarowania,
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b),dopuszcza się przebudowę lub remont,
 - b) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie wysokości zabudowy lub geometrii dachu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem istniejących parametrów,
 - c) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania;
- 5)zakazuje się lokalizacji:
 - a) działalności związanej ze składowaniem odpadów,
 - b) działalności związanej przetwarzaniem odpadów poza miejscem ich wytworzenia,
 - c) stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1-2PU,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2)zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych zgodnie z zasadami zagospodarowania w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-2PU;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami UMW, 1-5MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) wszelkie działania w ramach obszaru objętego planem wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej formy ochrony przyrody.

§9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są:
 - a) układ urbanistyczny z otaczającym krajobrazem – zabytek wpisany do rejestru zabytków - nr rej. A.903,
 - b) stanowisko archeologiczne – AZP 91-66/7;
- 2) wszelkie działania w ramach terenów znajdujących się w zasięgu struktur, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się odpowiednio:
 - a) w przypadku lit. a) do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) w przypadku lit. b) do zabytków archeologicznych;
- 3) wyznacza się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa, w której ustala się zakaz lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w formie napowietrznej.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – występujące w granicach obszaru objętego planem granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano odpowiednio:

- 1) w przypadku form ochrony przyrody w §8 pkt 4 i 5;
- 2) w przypadku form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego w §9 pkt 1 i 2.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami UMW, 1-5MNU, 1-2PU ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są:
 - a) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii średniego napięcia, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu,
 - b) strefa obejmująca obszar w odległości od 50 do 150 m od cmentarza,

- c) obszar predystynowany do wystąpienia osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) wszelkie działania w ramach stref, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, ponadto:
- a) w strefie, o której mowa w lit. a) zakazuje się lokalizacji budynków zawierających pomieszczenia przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
 - b) w obszarze, o którym mowa w lit. c) lokalizacja obiektów budowlanych wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań geotechnicznych.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- a) droga publiczna - główna zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-3KDG,
 - b) drogi publiczne - lokalne zlokalizowana w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-5KDL,
 - c) droga publiczna – dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi budowę oraz przebudowę, rozbudowę i remont układu komunikacyjnego w ramach terenu wskazanego w pkt 1;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez:
- a) drogę wojewódzką nr 765 – tereny oznaczone symbolami 1-3KDG,
 - b) drogę powiatową 0038T – teren oznaczony symbolem 1KDL,
 - c) drogę gminną 390061T – teren oznaczony symbolem 2KDL,
 - d) drogę gminną 390031T – tereny oznaczone symbolami 3-4KDL,
 - e) drogę gminną 390030T – teren oznaczony symbolem 5KDL;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa parkingowa:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu lub 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - dla terenów usług sportu i rekreacji – 1 stanowisko na 10 użytkowników,
 - dla terenów zieleni urządzonej – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 4000 m² powierzchni,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, US, KPU ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępianie od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych jest mniejsza niż 5,
 - c) sposób realizacji:
 - miejsca postojowe i garaże w granicach terenu inwestycji,
 - miejsca postojowe zlokalizowane w granicach pasów drogowych oraz parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;

- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych:
 - wykorzystującej energię aerotermalną,
 - wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - zasilanej biomasą;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:
 - a) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - zieleni urządzonej,
 - placów zabaw, boisk, siłowni terenowych,
 - miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne wielorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 4 m,
 - f) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe od 12° do 30° oraz dachy płaskie;
- 4)obsługa komunikacyjna: z terenu drogi powiatowej nr 0036T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-5MNU ustala się:

- 1)przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
 - zieleni urządzonej,
 - placów zabaw,
 - miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe: 10 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 6 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie;
- 4)obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 1MNU: z terenu drogi gminnej nr 390053T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) teren oznaczony symbolem 2MNU:
 - z terenu drogi gminnej nr 390018T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - z terenu drogi gminnej nr 390052T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) teren oznaczony symbolem 3MNU: z terenu drogi publicznej – głównej oznaczonego symbolem 3KDG,
 - d) teren oznaczony symbolem 4MNU:
 - z terenu drogi publicznej – dojazdowej oznaczonego symbolem KDD,
 - z terenu drogi powiatowej nr 0037T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - e) teren oznaczony symbolem 5MNU: z terenu drogi gminnej nr 390012T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2PU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń wynikających z technologii produkcji, składowania i magazynowania,
- b) budynków socjalnych i administracyjnych,
- c) budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- d) zieleni urządzonej,
- e) miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 20 m,
- f) geometria dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
 - dachy płaskie;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) teren oznaczony symbolem 1PU: z terenu drogi publicznej – lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
- b) teren oznaczony symbolem 2PU: z terenu drogi powiatowej nr 0035T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§18. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- placów zabaw, siłowni terenowych, skateparków,
- altan,
- budowli związanych z prowadzeniem imprez plenerowych,
- budynków technicznych, zaplecza magazynowego, socjalnego i administracyjnego, szatni i sanitariatów,

b) dopuszcza się lokalizację:

- zieleni urządzonej,
- parkingów, miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

- f) geometria dachów:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°,
 - dachy płaskie;
- 4)obsługa komunikacyjna: z terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1)przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - ukształtowanych w sposób zaplanowany zespołów roślinności niskiej i wysokiej,
 - zbiorników i cieków wodnych,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - placów i skwerów,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - placów zabaw, siłowni terenowych, boisk, skateparków,
 - parkingów, miejsc postojowych, dojść i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 4)obsługa komunikacyjna: z terenu drogi wewnętrznej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się:

- 1)przeznaczenie: zieleni urządzonej;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - ukształtowanych w sposób zaplanowany zespołów roślinności niskiej, z wyłączeniem bylin i krzewów,
 - ciągów pieszych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§21. Dla terenów oznaczonych symbolami KPU ustala się:

- 1)przeznaczenie:
 - a) plac,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2)szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe o powierzchni liczonej po obrysie przegród zewnętrznych nie przekraczającej 8 m², przy czym łączna powierzchnia przedmiotowych tymczasowych obiektów budowlanych lokalizowanych jednocześnie w granicach terenu nie może przekraczać 50 m²,
 - zieleni urządzonej,

- miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji:
 - nowych budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych, garaży i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 ,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 14 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w tym pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe: 4 m,
 - f) geometria dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 4) obsługa komunikacyjna: z terenu drogi publicznej – lokalnej oznaczonego symbolem 2KDL.

§22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - parkingu,
 - miejsc obsługi podróżnych, w szczególności przystanku autobusowego oraz punktu informacji turystycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - usług gastronomii,
 - zieleni urządzonej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 ,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - f) geometria dachów: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) z terenów dróg publicznych – lokalnych oznaczonych symbolami 3-4KDL,
 - b) z terenu drogi powiatowej nr 0035T zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

§23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja parkingu,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - zieleni urządzonej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji nowych budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4)obsługa komunikacyjna: z terenu drogi publicznej – lokalnej oznaczonego symbolem 4KDL.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3KDG ustala się:

1)przeznaczenie: droga publiczna - główna;

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- zieleni urządzonej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-5KDL ustala się:

1)przeznaczenie: droga publiczna - lokalna;

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- zieleni urządzonej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§26. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

1)przeznaczenie: droga publiczna - dojazdowa;

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- zieleni urządzonej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3R ustala się:

1)przeznaczenie: teren rolniczy,

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- upraw rolnych,
- łąk i pastwisk,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budowli rolniczych,
- dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- urządzeń melioracji wodnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

§28. Dla terenu oznaczonego symbolem ZN ustala się:

1) przeznaczenie: zielenie nieurządzone,

2) szczególne zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

– zadrzewień i zakrzewień,

– łąk i pastwisk,

b) dopuszcza się lokalizację:

– urządzeń melioracji wodnych,

– sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§29. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Szydłów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej