

**WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

O możliwości i warunkach realizacji inwestycji na działkach  
położnych w Katuszowie Gmina Szydłów

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 1 ust. 1 pkt. 1 lit. b i art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923, z 2022 r. poz. 91, 655, 764, 830) – Urząd Miasta i Gminy w Szydłowie

**I N F O R M U J E**

że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłów miejscowości Katuszów zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/112/2008 Rady Gminy Szydłów z dnia 25 marca 2008 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego nr 103 poz. 1496 z dnia 27 maja 2008 r., działki o nr ewid.:

- 58 - położona w miejscowości Katuszów w granicach opracowania w/w planu znajdują się na terenach oznaczonych w planie symbolem 3 M,U-1 - zabudowa mieszkaniowa, oraz lokalizacja usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- 59 i 60 - położone w miejscowości Katuszów w granicach opracowania w/w planu znajdują się na terenach oznaczonych w planie symbolem 4M,U-2 - zabudowa mieszkaniowa, oraz lokalizacja usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
- 643 - położona w miejscowości Katuszów granicach opracowania w/w planu znajduje się na głębokości około 700 metrów od zachodniej granicy działki poza obszarem opracowania planu, natomiast pozostała część działki leży terenach oznaczonych w planie symbolem KDL – powiatowa droga lokalna,

Niniejsze zaświadczenie z wypisem i wyrysem z planu zagospodarowania przestrzennego wydaje się na prośbę zainteresowanego do celów administracyjnych

Otrzymuje:

1. PRO Subtera Łukasz Tokar ul. E. Massalskiego 11/48, 25-636 Kielce.
2. a/a.

**Z up. Burmistrza**  
  
**Janusz Sowa**  
**Sekretarz Miasta i Gminy**



Uchwała Nr XXIII/112/2008  
Rady Gminy Szydłów  
z dnia 25 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów, obejmującego obszary planistyczne wymienione w § 1 ust 5.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z wykonaniem uchwały Rady Gminy Szydłów Nr XLIII/2451/2002 z dnia 30 września 2002 r, ze zmianą zawartą w uchwale XV/71/2003 z dnia 12 grudnia 2003 r. i w uchwale Nr XXXI/148/2005 z dnia 28 lutego 2005 r., uchwała się co następuje:

ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE

**§ 1**

1. Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Szydłów (Uchwała Rady Gminy Szydłów Nr XXXV/200/2001 z dnia 28 grudnia 2001), które stosownie do przepisu art. 9 tejże ustawy, sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów dla wybranych obszarów planistycznych.
3. Plan obejmuje obszary, określone w załączniku do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i przedstawione na rysunkach planu, które są integralną częścią niniejszej uchwały.
4. Położenie poszczególnych obszarów planistycznych na obszarze gminy przedstawiono w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Obszary planistyczne, przedstawione na rysunkach planu, których numerację przedstawiono w poniższej tabeli obejmują:
  - 1) obszary planistyczne gruntów do zalesienia (skala 1:5000) - zał. Nr 2 do 10,
  - 2) inwestycyjne obszary planistyczne (skala 1:2000) - zał. Nr 11 do 28.

L.p.	Sołectwo	Obręb	Obszar do zalesienia		Obszar inwestycyjny	
			Nr obszaru	Nr załącznika	Nr obszaru	Nr załącznika
1.	Brzeziny	1	Z1.1, Z1.2	2	1a, 1b, 1c	11
2.	Gacki	2	Z2	7	2a, 2b, 2c	12
3.	Grabki Duże	3	Z3.1, Z3.2	9	3a, 3b	13

4.	Jabłonica	4	Z4	6	4a, 4b	14
5.	Korytnica	5	Z5.1, Z5.2, Z5.3	2 4	5a, 5b	15
6.	Kotuszów	6	Z6.1 do 7	4	6a, 6b	16
7.	Mokre	7	Z7	7	7	17
8.	Osówka	8	Z8.1, Z8.2 Z8.3	2 10	8a, 8b	18
9.	Potok	9	Z9.1 do 7 Z9.8 do 16	3 2	9a, 9b 9c, 9d, 9e, 9f	19 20
10.	Rudki	11	Z11.1, Z11.2	8	11a, 11b, 11c	21
11.	Solec Stary	12	Z12.1, Z12.2	5	12a, 12b 12c, 12d	22 23
12.	Szydłów	13	Z13.1 Z13.2	9 10	13	24a, 24b
13.	Wola Żyzna	14	Z14	5	14a, 14b	25
14.	Wolica	15			15	26
15.	Wymysłów	16			16	27
16.	Oznaczenia dla obszarów inwestycyjnych					28

6. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Szydłów (Uchwała Rady Gminy Szydłów Nr XXXV/200/2001 z dnia 28 grudnia 2001), z naniesionymi granicami obszarów planistycznych stanowi załącznik Nr 29.

## § 2

- Ilekoć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy prawa bez podania ustawy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
- Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń niniejszego planu nie powoduje obowiązku zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te tak stanowią.
- Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów, przewidziane są do koncentracji zabudowy,
  - obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary planistyczne:
    - inwestycyjne,
    - do zalesienia,
  - zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę działki budynkiem mieszkalnym, jednorodziennym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt. 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) innym budynkiem mieszkalnym lub budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,

- 4) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.),
- 5) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć aktywność, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego prawem,
- 6) **rolniczej aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- 7) **zabudowie związanej z usługami publicznymi** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z działalnością usługową w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) **zabudowie związanej z infrastrukturą techniczną** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- 9) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej** – o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy należy przez to rozumieć:
  - przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t. j. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.) lub
  - przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane** (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć teren zieleńców, trawników i parków,
- 11) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane zgodnie z ewidencją gruntów,
- 12) **zieleni ekologicznej** – należy przez to rozumieć naturalną (ze względu na budowę geologiczną jak i na rodzaj roślinności) obudowę rzek i cieków,
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków od linii rozgraniczającej przeznaczenie terenów, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.

### § 3

1. Do każdego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1, przedstawionego w załącznikach 2 do 10, odnoszą się:

- 1) tekstowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
  - 2) tekstowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu w tym zakaz zabudowy,
  - 3) graficzne ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przedstawione na rysunkach planu.
2. Na obszarach przedstawionych na załącznikach 2 do 10 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt. 1 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.

#### **§ 4**

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, o którym mowa w § 1 ust. 5 pkt. 2, przedstawionego w załącznikach 11 do 28, odnoszą się:
  - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych,
  - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych,
  - 3) graficzne ustalenia, zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 5) zasady zmiany, rozbudowy i budowy systemów komunikacji (wraz z liniami zabudowy wzdłuż dróg) i infrastruktury technicznej,
  - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Tekstowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:
  - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania granic, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt. 1 – 6 oraz, w związku z tym,

szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 8.

5. Graficzne ustalenia zawarte na rysunkach planu, przedstawionych na załącznikach 11 do 28, obowiązują w zakresie:
- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:
    - a. **funkcja podstawowa** – oznaczona jest na rysunkach planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych.
    - b. **funkcja uzupełniająca** – występuje jako symbol funkcji po ukośniku. Lokalizacja budynku realizowanego w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce;
    - c. **symbole graficzne** – są odzwierciedleniem przeznaczenia terenu oraz stanu zagospodarowania terenu w okresie sporządzania niniejszego planu, przy czym:
      - symbole bez cyfry po oznaczeniu literowym lub z cyfrą **1** oznaczają, że teren jest już częściowo zabudowany,
      - symbole z cyfrą **2** oznaczają, że teren jest jeszcze wolny od zabudowy;
  - 2) przebiegu granicy obszaru objętego planem,
  - 3) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
  - 4) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 5) przebiegu granicy terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,
  - 6) przebiegu granicy strefy konserwatorskiej.
6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załącznikach 11 do 28, zaznaczono, informacyjnie:
- 1) granicę gminy,
  - 2) granice obrębów,
  - 3) przebieg granicy strefy sanitarnej od cmentarza,
  - 4) proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane,
  - 5) rzeki i cieki wodne,
  - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - 7) stanowiska archeologiczne,
  - 8) punkt ekspozycji zabytkowego zespołu Szydłowa,
  - 9) przebieg linii energetycznych ze strefami ograniczenia zabudowy,
  - 10) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
  - 11) stacje bazowe telefonii komórkowej,
  - 12) pomniki przyrody,
  - 13) orientacyjna granica projektowanego zbiornika retencyjnego,
  - 14) tereny lasów położonych poza obszarem objętym planem.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW DO ZALESIENIA PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH 2 DO 10

## **Zasady postępowania na obszarach planistycznych dotyczących terenów do zalesienia**

1. Postępowanie w sprawie zalesienia, wskazanych na rysunkach planu obszarach oraz wymienionych w tabeli zamieszczonej w § 1 ust 5, należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
2. Zakaz zalesiania działki Nr 9.2-328/1 w obrębie Potok. Na działce tej występuje kolejka wąskotorowa wpisana do rejestru zabytków pod Nr 1185
3. W przypadku występujących tras sieci infrastruktury technicznej, należy pozostawić niezalesione pasy terenu o szerokościach uzgodnionych z gestorem sieci.
4. Pozostawienie istniejących dróg w obszarach preferowanych pod zalesienie. Wzdłuż dróg należy pozostawić niezalesione pasy terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
5. Na obszarach preferowanych pod zalesienie występują następujące stanowiska archeologiczne:
  - 1) w obrębie Brzeziny stanowisko Nr 1 z obszaru AZP 91-66,
  - 2) w obrębie Osówka stanowisko Nr 6 z obszaru AZP 91-66,
  - 3) w obrębie Solec Stary stanowisko Nr 10, 16, 17 z obszaru AZP 92-66,Działania na obszarach tych stanowisk podlegają przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **ROZDZIAŁ III**

## **USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH PRZEDSTAWIONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH 11 DO 28**

### **§ 6**

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

- 1) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów a w szczególności tych, które stanowią o wartości środowiska kulturowego gminy.
- 2) Poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem oraz stosowanie zieleni osłonowej wokół obiektów, których wyglądu estetycznego nie da się poprawić.
- 3) Przy podejmowaniu robót budowlanych polegających na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie lub remoncie obiektu jak również prac konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te obiekty, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
- 4) Jeżeli na terenie niezabudowanym, przeznaczonym do zabudowy, występują działki rolne o szerokości mniejszej niż 16 m lub jeśli ich układ lub kąt nachylenia granic do drogi uniemożliwia ukształtowanie zabudowy dostępnej z istniejących dróg publicznych, to na terenie tym musi nastąpić nowy układ własnościowy gruntów podzielonych na działki budowlane spełniające następujące parametry szerokości:

- a. min. 20,0 m – przy zabudowie tylko budynkiem mieszkalnym wolnostojącym,
  - b. min. 24,0 m – przy zabudowie zagrodowej lub zabudowie budynkiem mieszkalnym i usługowym,
  - c. min. 16,0 m – przy zabudowie bliźniaczej,
- w ten sposób, żeby nie pozostał grunt nie spełniający powyższych standardów działki budowlanej, co naruszyć może interes prawny któregoś z właścicieli.
- 5) W przypadku, kiedy na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej występują obok siebie parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych w rozumieniu art. 2 pkt. 12 (stosownie do przepisu art. 29 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0 m<sup>2</sup>, jest działka o powierzchni 500 m<sup>2</sup>) ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających parametry działki budowlanej lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych działek. Minimalna powierzchnia działki powinny wynosić:
    - a. dla domu jednorodzinnego: min. 800 m<sup>2</sup>,
    - b. dla zabudowy siedliskowej lub mieszkalno-usługowej: min. 1500 m<sup>2</sup>.
  - 6) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych umieszczanych na ścianach budynków.
  - 7) Dopasowywanie charakteru ogrodzeń posesji do charakteru zabudowy działki.
  - 8) Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.
  - 9) Obiekty użyteczności publicznej mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
  - 10) Realizowane jako wolnostojące, obiekty użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
  - 11) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano obiekty użyteczności publicznej lub inwestycje celów publicznych, w sposób podkreślający charakter tych obiektów i umożliwiający, stosowne do funkcji, korzystanie z terenów położonych w ich sąsiedztwie.
  - 12) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
  - 13) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów.
  - 14) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4 miejsca parkingowe przy jednym obiekcie. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.

- 15) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

## **§ 7**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.), zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
  - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - 2) zaliczanie terenów oznaczonych symbolami:
    - a. UP(O); UP(O),M  
do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902.) oraz poz. 2b, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
    - b. usługi publiczne nie wymienione w pkt. a  
M,U-1; M,U-2;  
U-1; U-2;  
AG/M-1; AG/M-2;  
AG,M-1; AG,M-2;  
AG-1; AG-2; AG,U-1;  
RLU; RAG;  
UM; U-1; U-2; MW;  
ML-2; M,ML,U-2; UT;  
ZRW ; ZRW/U;  
do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity. z 2004 r. Dz. U. Nr 129, poz. 902) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
  - 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
  - 4) odprowadzanie zanieczyszczeń z nawierzchni utwardzonych i parkingów przez wpusty kanalizacyjne z osadnikami błota i łapaczami oleju,
  - 5) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
  - 6) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu z wyjątkiem, usuwanych na podstawie stosownych zezwoleń, egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
  - 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,

- 8) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
  - 9) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
  - 10) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
  - 11) stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. W związku z tym, że cały obszar gminy Szydłów wchodzi w skład utworzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. Chmielnicko – Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Ch-SzOChK) na terenie gminy zabrania się:
- 1) likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - 2) likwidowania zalesień występujących na działkach częściowo zabudowanych bądź przeznaczonych do zabudowy (miejsca występowania tych zalesień na działkach oznaczono na rysunkach planu nie wydzielając ich liniami rozgraniczającymi),
  - 3) wykonywania prac ziemnym trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
  - 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych.
3. Na podstawie przepisów art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.):
- obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunkach planu,
  - W rozdziale IV, w punktach 3 części tekstu planu odnoszących się do odpowiednich miejscowości, wymieniono obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz podano ilość stanowisk archeologicznych występujących w granicach opracowania.
- 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; dotyczy w szczególności:
    - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem jakichkolwiek zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków. Pozwolenie to dotyczyć może także badań archeologicznych związanych z miejscem występowania obiektu chronionego a postępowanie musi być zgodne z przepisem art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
    - b. prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w miejscach występowania stanowisk archeologicznych z zachowaniem przepisów art. 32 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
    - c. obowiązku każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych

ochroną, postępowania zgodnego z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 2) Kto przypadkowo znajdzie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym musi postępować zgodnie z przepisem art. 33 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  - 3) Postępowanie na terenach wskazanych w niniejszym planie do ochrony odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami dotyczącymi poszczególnych miejscowości, zawartymi w rozdziale IV niniejszej uchwały.
4. Na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. **w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.** (Dz. U. Nr 52, poz. 315):
- 1) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone; Zasięg strefy przy cmentarzach oznaczono na rysunkach planu.
  - 2) Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

## **§ 8**

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

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
  - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg przebiegających przez wieś,
  - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
    - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
    - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
    - obiekty sakralne i zabytkowe,
    - aktywność gospodarczą,
  - 3) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.
2. Przestrzeń publiczna, o której mowa w pkt. 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt. 2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:
  - 1) przejścia dla pieszych,
  - 2) oświetlenie,
  - 3) zieleń urządzona,
  - 4) obiekty małej architektury,
  - 5) miejsca postojowe i parkingi (ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 6 pkt. 14)

- 6) zieleni urządzona, oczka wodne i obiekty małej architektury.

## § 9

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

W granicach terenów objętych opracowaniem nie występują:

- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny górnicze.

## § 10

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

#### **1. KOMUNIKACJA**

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
  - a. **1KDG** – drogę krajową klasy G (obecnie droga wojewódzka Nr 765),
  - b. **2KDG** – drogę wojewódzką klasy G (obecnie droga wojewódzka Nr 756),
  - c. **KDL** – drogę powiatową klasy L (istniejąca),
  - d. **KDD** – drogę gminną klasy D (istniejąca),
  - e. **KDD-2** – projektowaną drogę klasy D,
  - f. **KDW** – drogę wewnętrzną (istniejącą),
  - g. **KDW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
  - h. **CP** – istniejący ciąg pieszy łączący teren przed murem poprzez bramę w murze, z terenami miasta położonymi wewnątrz murów, do zachowania i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym,
  - i. **KS** – parkingi i place postojowe,
  - j. **KS-2** – projektowane parkingi i place postojowe.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1KDG**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a. przebieg drogi, obecnie oznaczonej w systemie dróg wojewódzkich Nr 765, utrzymuje się bez zmian,
  - b. obowiązek realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi 1KDG z innymi drogami.
  - c. linia stałych ogrodzeń wzdłuż drogi 1KDG pokrywa się z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej drogi.
  - d. w liniach rozgraniczających drogi nie planuje się lokalizacji nowych, nie związanych z drogą, sieci komunalnej infrastruktury technicznej,
  - e. w planach modernizacji drogi należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej,
  - f. zakaz obsługi komunikacyjnej z działek budowlanych z drogi 1KDG,
  - g. wyjątek stanowić będą:
    - działki już zabudowane w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
    - działki położone między działkami już zabudowanymi, pod warunkiem budowy jednego zjazdu publicznego z tych działek na drogę 1KDG, niezależnie od podejmowanych działań związanych

- z podziałem nieruchomości, chyba, że inne rozwiązanie praktyczne zostanie uzgodnione z zarządcą drogi,
- h. zwiększenie szerokości drogi, nastąpi w celu:
    - lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego lub skrzyżowań,
    - rozbudowy drogi do parametrów i rozwiązań przyjętych w „planie zagospodarowania województwa świętokrzyskiego”- zatwierdzonym uchwałą XXIX/339/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. jak i w „kompleksowym programie rozwoju sieci drogowej województwa świętokrzyskiego” – zatwierdzonym uchwałą XXXII/435/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r.,
  - i. w przypadku rozbudowy drogi, należy: podnieść parametry techniczne drogi do klasy G, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami; W tym celu rezerwuje się pas terenu o szerokości 30,00 m w liniach rozgraniczających.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **2KDG**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi 2KDG, obecnie oznaczonej w systemie dróg wojewódzkich Nr 756, utrzymuje się bez zmian,
  - b. obowiązek realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10 m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi 2KDG z innymi drogami,
  - c. linia stałych ogrodzeń wzdłuż drogi 2KDG pokrywa się z projektowanymi liniami rozgraniczającymi tej drogi,
  - d. w liniach rozgraniczających drogi nie planuje się lokalizacji nie związanych z drogą sieci komunalnej infrastruktury technicznej,
  - e. w planach modernizacji drogi należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej,
  - f. zakaz obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi 2KDG,
  - g. wyjątek stanowić będą:
    - działki już zabudowane w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
    - działki położone między działkami już zabudowanymi, pod warunkiem budowy jednego zjazdu publicznego z tych działek na drogę 2KDG, niezależnie od podejmowanych działań związanych z podziałem nieruchomości,
  - h. poszerzenie szerokości drogi, nastąpi w celu:
    - lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego lub skrzyżowań,
    - rozbudowy drogi do parametrów i rozwiązań przyjętych w „planie zagospodarowania województwa świętokrzyskiego”- zatwierdzonym uchwałą XXIX/339/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r. jak i w „kompleksowym programie rozwoju sieci drogowej województwa świętokrzyskiego” – zatwierdzonym uchwałą XXXII/435/02 z dnia 30 sierpnia 2002 r.,
  - i. w przypadku rozbudowy drogi, należy: podnieść parametry techniczne drogi do klasy G, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami; W tym celu rezerwuje się pas terenu o szerokości 25,00 m w liniach rozgraniczających.
- 4) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDL**, obowiązują następujące ustalenia:

- a. przebieg drogi - utrzymuje się bez zmian,
  - b. szerokość drogi - 12,00 m w liniach rozgraniczających,
  - c. w przypadku przebudowy drogi, należy:
    - uzyskać parametry techniczne odpowiednie dla drogi klasy L, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce gruntami,
    - w terenach zabudowanych zrealizować chodnik dla pieszych.
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDD**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi - utrzymuje się bez zmian,
  - b. szerokość drogi - 10,00 m w liniach rozgraniczających,
  - c. w przypadku rozbudowy drogi, należy:
    - uzyskać parametry techniczne odpowiednie dla drogi klasy D, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów o gospodarce gruntami.
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDD-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a. projektowana szerokość drogi - 10,0 m w liniach rozgraniczających,
  - b. realizacja drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 7) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę,
  - b. w przypadku występowania dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 8,0 m może występować konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej po terenie przyległych do niej działek.
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KDW-2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami, które obsługują tereny przeznaczone pod zabudowę.
  - b. szerokość nowych dróg wewnętrznych musi wynosić min. 8,0 m w liniach rozgraniczających
  - c. w liniach rozgraniczających drogi można lokalizować niezbędne sieci infrastruktury technicznej,
  - d. podziału terenu na działki i ich zabudowa, możliwa po wcześniejszym wytyczeniu i wykonaniu nowej drogi wewnętrznej,
  - e. projektowane drogi wewnętrzne wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej służą do obsługi komunikacyjnej terenów do niej przyległych a ich realizacja warunkuje możliwość zabudowy i zagospodarowania tych terenów.
- 9) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **CP** obowiązują następujące ustalenia:
- a. ciąg pieszy łączy teren przed murem, poprzez bramę w murze, z terenami miasta położonymi wewnątrz murów,
  - b. ciąg pieszy do zachowania i utrzymania w odpowiednim stanie technicznym.

- 10) Jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach przeznaczonych do zabudowy lecz jeszcze nie zabudowanych, linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
  - a. 15,0 m – od linii rozgraniczających drogi 1KDG i 2KDG,
  - b. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - c. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - d. 5,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 11) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
  - a. 10,0 m – od linii rozgraniczających drogi 1KDG, 2KDG
  - b. 8,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - c. 6,0 m – od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - d. 4,0 m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 12) Zagospodarowanie zielenią izolacyjną nie przeznaczonych do zabudowy pasów terenu, położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

## 2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
  - a. w miejscowościach o zwartej zabudowie - z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania wodociągu komunalnego możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni głębinowych.
  - b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej.
  - c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 2) Odprowadzanie ścieków:
  - a. do zbiorczego systemu kanalizacji komunalnej, lokalnych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków posiadających atest w zakresie ochrony środowiska,
  - b. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych, dostępnych w obrocie handlowym.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci linii elektroenergetycznych, oraz ze stacji transformatorowych oznaczonych symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
- 4) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:
  - 14,5 m od osi linii 110kV,
  - 7,5 m od osi linii 15kV,
  - 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie, zapewniające jednak nieprzekroczenie wielkości pola magnetycznego ustalonego w przepisach odrębnych.

Strefy ograniczenia zabudowy wzdłuż linii elektroenergetycznych zaznaczono na rysunku planu.

- 5) Ogrzewanie:
  - a. z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe wykorzystujące ekologiczne nośniki energii cieplnej.
- 6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji lub kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, sporządzanymi na etapie pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych.
- 8) Nowe, związane z rozwojem infrastruktury technicznej, obiekty budowlane wymagające działki budowlanej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury.
- 9) W przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi dojazdami działek.
- 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o pozwolenie na budowę.
- 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę.

## **§ 11**

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

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów nie ustala się.

## KOTUSZÓW – obszar planistyczny **6a, 6b**

### 1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
  - a. **KDL** – drogę powiatową klasy L,
  - b. **KDD** – drogę gminną klasy D ,  
- ustalenia dotyczące dróg zawarto odpowiednio w § 10 ust 1.
  - c. **UP(S)** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(S)** - sakralne,
  - d. **UP(O),U,M** – realizację celów publicznych lub obiektów użyteczności publicznej z możliwością zamiany na usługi lub funkcję mieszkaniową; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów tj.: **(O)** - obiekty związane z prowadzeniem działalności oświatowej,
  - e. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową, oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
  - f. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług lub innej nieuciążliwej aktywności gospodarczej, na terenach wolnych od zabudowy,
  - g. **AG,U-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, oraz zabudowę związaną z usługami, na terenach częściowo zabudowanych,
  - h. **RAG** – zabudowę lub zagospodarowanie związane z rolniczą aktywnością gospodarczą ,
  - i. **GZ-2** – grzebowisko zwierząt,
  - j. **RP** – gospodarke rolną,
  - k. **W** – wody powierzchniowe.

### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
  - a. zachowanie i utrzymanie obiektu znajdującego się w odpowiednim stanie technicznym,
  - b. przestrzeganie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - c. podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8.

- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21UP(O),U,M** obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie i utrzymanie obiektów znajdujących się w odpowiednim stanie technicznym
  - zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym drewnianego obiektu,
  - podniesienie standardu zagospodarowania terenu stosownie do ustaleń zawartych w § 8,
  - możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
  - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
  - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
  - możliwość zmiany przeznaczenia obiektów na działce w ramach ustalonego przeznaczenia na cele użyteczności publicznej.
  - możliwa jest zmiana użytkowania obiektów na usługi lub mieszkania, według potrzeb gminy lub inwestora nabywającego grunty i budynki.
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;  
11M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; 19M,U-1;  
22M,U-1; 23M,U-1; 25M,U-1; 27M,U-1; 28M,U-1;  
30M,U-1; 31M,U-1; 33M,U-1; 35M,U-1;**
- obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
  - możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu i następującymi warunkami:
    - nowe budynki muszą być lokalizowane w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie linii zabudowy lecz nie bliżej niż 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi,
    - gabaryty nowych obiektów muszą stanowić kontynuację gabarytów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
    - wysokość zabudowy – dostosowana do wysokości obiektów w sąsiedztwie,
    - poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
    - nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych 37° do 45°,
    - lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
    - krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
    - powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie powinna przekroczyć 35% powierzchni działki,
  - usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
  - e. z działek o szerokości powyżej 40,0 m mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz:
    - możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 16 m przy zabudowie bliźniaczej; min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku,
    - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
  - f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 4) **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:**  
2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;

10M,U-2; 12M,U-2;

24M,U-2;

32M,U-2; 34M,U-2;

**obowiązują następujące ustalenia:**

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń w § 8,
- d. kształtowanie bryły budynku mieszkalnego w układzie horyzontalnym, przy prostokątnym rzucie zasadniczym,
- e. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- f. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- g. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- h. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
- i. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
- j. lukarny wyprowadzane z połaci dachowych w odległości co najmniej 1,50 m od krawędzi tych połaci,
- k. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej,
- l. z przylegających do drogi działek rolnych, o szerokości powyżej 40,0 m, mogą być wydzielone nowe działki budowlane pod warunkiem wydzielenia powierzchni, o których mowa w § 6 pkt. 5 oraz

- możliwości uzyskania szerokości działek budowlanych – min. 20 m przy zabudowie jednorodzinnej, i min. 24 m przy zabudowie związanej z usługami lokalizowanymi w oddzielnym budynku ,
  - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - nienaruszania uprawnień osób trzecich,
  - m. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach przeznaczenia.
- 5) **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13RAG obowiązują następujące ustalenia:**
- a. zabudowa i jej gabaryty oraz zagospodarowanie terenu odpowiednio do potrzeb rolniczej aktywności gospodarczej,
  - b. rozmieszczenie obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
  - c. Przy zagospodarowaniu terenu należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej wzdłuż jego granic.
- 6) **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 14AG,U-1 obowiązują następujące ustalenia:**
- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
  - b. zachowanie istniejącego odstonięcia geologicznego i zachowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa wokół tego pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
  - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
  - d. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - e. wysokość zabudowy uzupełniającej nie może przekraczać wysokości istniejących obiektów o więcej niż 20%,
  - f. nachylenie połaci głównych dachów w bud. mieszkalnych - 37° do 45°,
  - g. krycie dachów dachówką ceramiczną lub pokryciem w barwach, zbliżonych do barwy dachówki ceramicznej.
- 7) **Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 36GZ-2 obowiązują następujące ustalenia:**
- Teren przeznaczony na grzebowisko zwierząt należy zagospodarować zgodnie z przepisami w tym zakresie.

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszków występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Są to:
  - a. Zespół kościoła parafialnego p.w. Jakuba Starszego, murowany z 1661 r. odbudowany w 1945 - 1949 r. W rejestrze zabytków kościół - Nr 790 z 08.02.1958 r. oraz Nr 488 z 15. 04.1967 r.

- 2) W ewidencji zabytków nieruchomych, o której mowa w art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) znajdują się:
- a. w zespole kościoła, o którym mowa w pkt. 1a:
    - ogrodzenie z bramką, mur. w XIX w. (?),
    - plebania, murowana ok. 1914 r.,
    - cmentarz przykościelny
  - b. cmentarz parafialny – teren w granicach ogrodzenia
  - c. Zespół dworski – obecnie Stadnina Koni w Kurozwękach:
    - dwór murowany XVIII w.,
    - owczarnia, murowana, 1914 r.,
    - ogrodzenie, murowane, 1920 r.,
    - park XIX/ XX w.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego jak § 7 ust. 3.
- 4) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszków nie występują stanowiska archeologiczne.
- 5) W granicach inwestycyjnego obszaru planistycznego wsi Kotuszków nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10.

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

W granicach zwartej zabudowy wsi Kotuszków występują tereny oznaczone symbolami: **16RP**, **18RP**, **23aRP**, **26RP** i **29W**, gdzie ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z gospodarką rolną.

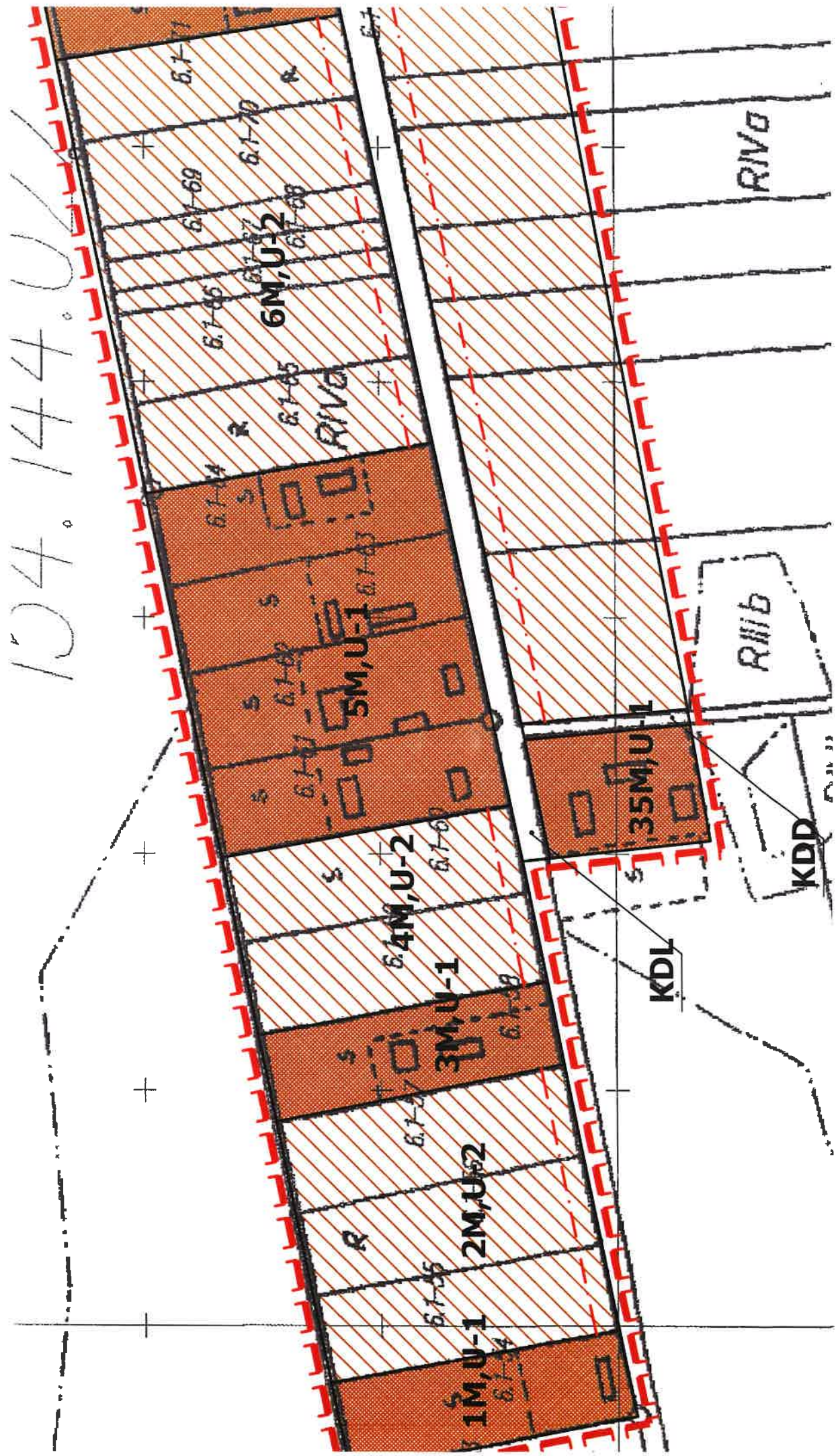
**5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

<i>M,U-2</i>	– w wysokości 0%,
<i>M,ML,U-2</i>	– w wysokości 0%,
<i>GZ-2</i>	– w wysokości 0%.

**§ 18**

104.144.0





# RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO GMINY SZYDLÓW OBSZAR - KOTUSZÓW (6a i 6b)

ZALĄCZNIK NR 15  
PLAN MIEJSCOWY  
MIASTO SZYDLÓW  
2.000

SKALA 1:2 000

0 100 200 m

