

**UCHWAŁA NR 212/XLIII/09
RADY MIEJSKIEJ W SZYDŁOWCU
z dnia 23.IX.2009 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu.**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art.15 ust.1, 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art.20 ust.1i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 226/XXXIV/05 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 26 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu”, Rada Miejska w Szydłowcu uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szydłowiec zatwierdzonego uchwałą nr 169/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 14 listopada 2000 roku, 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 projektu planu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2.

Granice planu określa załącznik , do Nr 226/XXXIV/05 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 26 października 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – Strefa historycznego centrum S1 w mieście Szydłowcu. Granice planu oznaczone są na rysunku planu.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§3.

Celem planu jest uporządkowanie zabytkowego centrum miasta, ustalenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, polegającego na ochronie historycznych elementów układu urbanistycznego i obiektów architektury oraz stworzeniu możliwości dalszego rozwoju.

§4.

Ileć 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. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
4. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w

- prawomocnych decyzjach administracyjnych,
5. **obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu,
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu (lub zespół działek), której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
8. **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
10. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
11. **zasadach obsługi terenów** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne oraz urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania wyznaczonych w planie terenów,
12. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną obiektami kubaturowymi powierzchnię działki,
13. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki,
14. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
15. **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu,
16. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów,
17. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów. Ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy. W przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z wartościowym drzewostanem ustalenie obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy
18. **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub wydzielone pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowa, służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzanej bezpośrednio, metodami przemysłowymi. Za pojęciem usług rozumie się każdego rodzaju działalność gospodarczą, chyba że ustalenia szczegółowe planu zawężają typ możliwej działalności usługowej
19. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

- wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
20. **zabudowie mieszkaniowej śródmiejskiej**- należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną najczęściej zwartą, znajdującą się w centralnej części miasta,
 21. **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć zabudowę stykającą się ze sobą ścianami bocznymi. Fasady budynków frontowych powinny być sytuowane w jednej płaszczyźnie zgodnie wytycznymi linii zabudowy.
 22. **osi widokowej**- należy przez to rozumieć prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu,
 23. **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy,
 24. **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe bez ograniczeń powierzchni sprzedaży,
 25. definicje pozostałych pojęć niewymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§5.

1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:
 - 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym granicami planu dotyczących:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

§6.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) obowiązująca linia zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5) obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków,
 - 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - 7) granice strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej,

- 8) granice strefa „B” - ochrony konserwatorskiej,
 - 9) granice strefa „E”- ekspozycji miasta i obiektów,
 - 10) osie widokowe,
 - 11) przeznaczenie terenów,
 - 12) napowietrzne linie energetyczne napięcia 15kV wraz ze strefami bezpieczeństwa,
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§7.

1. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ms,U**,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**,
 - 4) tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Uc**
 - 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** ,
 - 6) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną , oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN** ,,
 - 7) tereny zabudowy usługowej, zieleni urządzonej i wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U,ZP,WS** ,
 - 8) tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U,KS**
 - 9) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U,P** ,
 - 10) tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej na rysunku planu symbolem **KS,U**
 - 11) tereny obsługi komunikacji samochodowej,oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**
 - 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 13) tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,KS** ,
 - 14) tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,US** ,
 - 15) tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,U** ,
 - 16) tereny zieleni urządzonej i wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,WS**
 - 17) tereny wód śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**
 - 18) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD** ,
 - 19) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** ,
 - 20) tereny infrastruktury ciepłowniczej z usługami , oznaczone na rysunku planu symbolem **C,U**,
 - 21) tereny infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
 - 22) tereny infrastruktury wodociągowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **W,U** ,
 - 23) tereny placów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPX**

- 24) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami KDL(KDL), KDL, KDD,
 - 25) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
 - 26) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami KP .
2. Ze względu na dużą liczbę opisywanych terenów obszar objęty planem podzielono na cztery strefy: **A, B, C, D**. Oznaczenie to umieszczono przed symbolami cyfrowo-literowymi na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały.

§8.

Plan ustala zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** polegające na:

1. porządkowaniu układu przestrzennego i zabudowy w strefie A i B ochrony konserwatorskiej poprzez:
 - 1) utrzymanie zwanego charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,
 - 2) dopełnienie ubytków w pierzejach nową zabudową, nawiązującą do zabudowy istniejącej,
 - 3) rewaloryzacje zabytkowych budowli monumentalnych, z przystosowaniem ich do współczesnych potrzeb użytkowania,
2. obowiązku lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
3. stosowaniu, w ciągach i zespołach zabudowy, budynków o podobnym wyrazie architektonicznym : wielkości, kształcie dachu, elewacji, kolorystyce, detalu architektonicznym,
4. zakazie stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
5. zakazie lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu,
6. zakazie lokalizowania wieżowych obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenie całego planu. Plan adaptuje istniejące maszty komunikacyjne z możliwością ich remonty, przebudowy i wymiany,
7. objęciu ochroną obiektów zabytkowych i szczególnie ciekawych ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zapewnieniem im odpowiedniej ekspozycji i sąsiedztwa,
8. wyznaczeniu stref ekspozycji miasta i zamku, oraz osi widokowych z ograniczeniami lokalizacji zabudowy jej gabarytów i kolorystyki oraz zasadami kształtowania zieleni,
9. zakazie rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg i placów, na całym obszarze planu. W pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe i tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice i banery gminnego systemu informacyjnego
10. dopuszczeniu tablic informacyjnych i reklamowych w terenach innych niż dróg i placów , dotyczących prowadzonej działalności. W strefie ochrony konserwatorskiej A i B ustala się obowiązek uzgadniania formy szyldów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ograniczenia nie dotyczą tablic i banerów gminnego systemu informacyjnego

§9.

Zasady **zagospodarowania przestrzeni publicznych** :

1. Plan nie wyznacza przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Plan wyznacza przestrzenie ogólnodostępne znajdujące się na obszarze planu, do których należą :
 - 1) place miejskie oznaczone w planie symbolami KPX,
 - 2) drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone w planie

symbolami : KDL(KDZ),KDL, KDD, KPJ, KP,

- 3) parki miejskie i przestrzenie zielone z obiektami zabytkowymi oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP; U,ZP,WS; ZP,US; ZP,U.
3. Plan ustala odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych polegające na:
 - 1) kształtowaniu ich kompozycji w taki sposób by łączyły się w jeden czytelny układ przyjazny dla widza i użytkownika
 - 2) kształtowaniu nawierzchni ulic, placów, ścieżek i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - 3) ujednoliceniu kolorystyki i rodzajów materiałów(z zaleceniem stosowania materiałów szlachetnych)użytych do:
 - a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych
 - b) urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.)
 - c) budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.),
 - 4) możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, placów, parków :
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - e) przystanków komunikacji zbiorowej, kiosków
 - f) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne,

§10.

Plan ustala następujące **zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń**:

1. Ogrodzenia działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg:
 - 1) w miejscach gdzie zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono obowiązującą linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą od strony dróg i placów - pełne o wysokości 1,8m -2,5m tynkowane w gamie kolorów pastelowych lub białym z możliwością detalu z kamienia, cegły, drewna, metalu, - w barwach i charakterze korelującym z zabudową i ogrodzeniami sąsiednimi. Zakaz stosowania ogrodzeń o ażurze powyżej 30%;
 - 2) w miejscach gdzie zgodnie z rysunkiem planu wyznaczono linię zabudowy (nieprzekraczalną bądź obowiązującą) oddaloną od linii rozgraniczającej lub wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą - ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6 m – części nieażurowe wykonane z tynkowanego muru w gamie kolorów pastelowych lub białym, z kamienia, cegły, drewna, metalu - w barwach i charakterze korelującym z zabudową i ogrodzeniami sąsiednimi. Plan dopuszcza ogrodzenia z żywopłotu lub brak ogrodzeń;
 - 3) w miejscach gdzie zgodnie z rysunkiem planu nie wyznaczono linii zabudowy (np. tereny zielone, parkingi itp.) - brak ogrodzeń, ogrodzenia z żywopłotu. Plan dopuszcza ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6 m – części nieażurowe wykonane z tynkowanego muru w gamie kolorów pastelowych lub białym, z kamienia, cegły, drewna, metalu - w barwach i charakterze korelującym z zabudową i ogrodzeniami sąsiednimi.
2. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§11.

Plan ustala zasady **tymczasowego zagospodarowania terenów**:

1. Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

§12.

Plan ustala zasady **ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - 3) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - 4) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - 5) wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Plan dopuszcza wycinanie drzew i krzewów w liniach osi widokowych oraz w terenach przestrzeni ogólnodostępnych (jeśli tak będzie wynikało z projektu ich zagospodarowania) jak również w innych uzasadnionych przypadkach z założeniem, że będą one rekompensowane nowymi nasadzeniami.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny **MN**, - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) terenu **Ms,U**; **MW,U**; **U,MN**; - przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 3) terenu **U** (szkoły, przedszkola, żłobki, ośrodki zdrowia) – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci bądź młodzieży,
 - 4) tereny **ZD**; **ZP,US**; **ZP,U**; **U,ZP**; **ZP**; **U**, **ZP,WS** przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Plan ustala obowiązek:
 - 1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - 2) ochrony istniejącego układu hydrograficznego (rzeka, kanały, stawy itp.) na podstawie przepisów odrębnych,
 - 3) maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk,
 - 4) przeprowadzenia badań geologiczno – inżynierskich na terenach niekorzystnych dla budownictwa, występujących w sąsiedztwie rzeki Korzeniówki,
 - 5) dostępu do wód powierzchniowych rzeki Korzeniówki poprzez:
 - a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu
 - b) zakaz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu
 - 6) zagospodarowania obszaru nadbrzeżnego w sposób umożliwiający administratorowi rzeki Korzeniówki wykonywania robót wynikających z obowiązku utrzymania publicznych powierzchniowych wód płynących
5. Plan ustala ochronę wód podziemnych na obszarze znajdującym się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) objętego najwyższą ochroną

poprzez:

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

§13.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące **obiekty architektoniczne** wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków (oznaczone na rysunku planu kolorem i cyframi rzymskimi) i gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu kolorem i cyframi arabskimi):

LP	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA
<u>OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTEKÓW</u>		
I.	ul. Zamkowa	ZAMEK- budynek murowany, XVIIw., ZESPÓŁ ZAMKU WRAZ Z OGRODEM I FOSA-XVI-XIXw. (nr rej. 19/A/47 i 161/A/82)
II.	ul. Rynek Wielki 1	RATUSZ- budynek murowany, XVIIw. (nr rej. 273/A/56 i 55/A/80)
III.	ul. Rynek Wielki 1	PREGIERZ- obiekt murowany, I połowa XVIIw. (nr rej. 171/B/98)
IV.	ul. Rynek Wielki	POMNIK TADEUSZA KOŚCIUSZKI- obiekt murowany, 1920r. (nr rej. 108 B/95)
V.	ul. Rynek Wielki	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. ZYGMUNTA- budynek murowany, XVIw. (nr rej. 272/A/56, 393/67 i 160/A/82)
VI.	ul. Rynek Wielki	DZWONNICA PRZY KOŚCIELE ŚW. ZYGMUNTA- budynek murowany, XVIw. (nr rej. 272/A/56, 393/67 i 160/A/82)
VII.	ul. Rynek Wielki	FRAGMENTY MURU PRZY KOŚCIELE ŚW. ZYGMUNTA- obiekt murowany, XVIIw. (nr rej. 272/A/56, 393/67 i 160/A/82)
VIII.	ul. Rynek Wielki	BRAMA WEJŚCIOWA NA CMENTARZ KOŚCIOŁA P.W. ŚW. ZYGMUNTA- budynek murowany, XVIIw. (nr rej. 272/A/56, 393/67 i 160/A/82)
IX.	ul. Radomska 60	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr rej. 840/A/75)
X.	ul. Radomska 60	STAJNIA MUROWANA, IV cw. XIXw. (nr rej. 840/A/75)
XI.	ul. Rynek Wielki 5	BUDYNEK DAWNEJ SZKOŁY (nr rej. 452/A/72)
<u>OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW</u>		
1.	ul. Garbarska 3	DAWNA SYNAGOGA-bud murowany, I cw. XXw. (nr ew. 95)
2.	ul. Garbarska 10	DOM MUROWANY, 1931 r. (nr ew. 98)

LP	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA
3.	ul. Garbarska 16	DOM MUROWANY, I cw. XX w. (nr ew. 99)
4.	ul. Górna 5	DOM DREWNIANY
5.	ul. Kamienna 2	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 104)
6.	ul. Kamienna 4	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 105)
7.	ul. Kamienna 14	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 107)
8.	ul. Kamienna 18	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 109)
9.	ul. Kamienna 30	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 111)
10.	ul. Kamienna 32	DOM MUROWANY, 1918r. (nr ew. 112)
11.	ul. Kamienna 34	DOM MUROWANY/DREWNIANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 113)
12.	ul. Kąpielowa 1	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 114)
13.	ul. Kąpielowa 6	DOM MUROWANY, 1936r. (nr ew. 116)
14.	ul. Kielecka 2	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 119)
15.	ul. Kielecka 3	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 120)
16.	ul. Kielecka 4	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 121)
17.	ul. Kielecka 5	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 122)
18.	ul. Kielecka 12	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 124)
19.	ul. Kilińskiego 12	DOM MUROWANY,
20.	pl. M.Konopnickiej 5	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 126)
21.	pl. M.Konopnickiej 9	DOM DREWNIANY, I cw. XXw. (nr ew. 127)
22.	pl. M.Konopnickiej 12	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 128)
23.	ul. Kościuszki 134	DOM MUROWANY, 1927r. (nr ew. 134)
24.	ul. Kościuszki 139	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 135)
25.	ul. Kościuszki 146	DOM MUROWANY, 1930r. (nr ew. 137)
26.	ul. Kościuszki 150	DOM MUROWANY, II połowa XIXw. (nr ew. 139)
27.	ul. Kościuszki 152	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 140)
28.	ul. Kościuszki 156	DOM MUROWANY, 1900r. (nr ew. 143)
29.	ul. Kościuszki 158	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 144)
30.	ul. Kościuszki 160	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 145)

LP	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA
31.	ul. Kościuszki 163	DOM MUROWANY/DREWNIANY, III cw. XIXw. (nr ew. 146)
32.	ul. Kościuszki 164	DOM MUROWANY, pocz. XXw. (nr ew. 147)
33.	ul. Kościuszki 166	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 148)
34.	ul. Kościuszki 174	DOM MUROWANY, pocz. XXw. (nr ew. 149)
35.	ul. Kościuszki 176	DOM MUROWANY, II cw. XXw. (nr ew. 150)
36.	ul. Kościuszki 195	DOM MUROWANY, lata 20-te XXw. (nr ew. 155)
37.	ul. Kościuszki 217	DOM DREWNIANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 156)
38.	ul. 1-go Maja 2	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 158)
39.	ul. 1-go Maja 22	DOM MUROWANY, II cw. XIXw. (nr ew. 162)
40.	ul. 1-go Maja 23	DOM MUROWANY, III cw. XIXw. (nr ew. 163)
41.	ul. 1-go Maja 25	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 164)
42.	ul. 1-go Maja 26	DOM MUROWANY, III cw. XIXw. (nr ew. 165)
43.	ul. 1-go Maja 27	DOM MUROWANY, II cw. XIXw. (nr ew. 166)
44.	ul. 1-go Maja 29/31	DOM MUROWANY, II cw. XIXw. (nr ew. 167)
45.	ul. 1-go Maja 35	DOM MUROWANY, III cw. XIXw. (nr ew. 169)
46.	ul. Narutowicza 2	DOM DREWNIANY, 1924r. (nr ew. 170)
47.	ul. Narutowicza 3	DOM DREWNIANY, 1935r. (nr ew. 171)
48.	ul. Narutowicza 13	DOM DREWNIANY, 1938r. (nr ew. 173)
49.	ul. Narutowicza 25	DOM DREWNIANY, 1938r. (nr ew. 179)
50.	ul. Narutowicza 34	DOM DREWNIANY,
51.	ul. Narutowicza 36	DOM DREWNIANY, 1938r. (nr ew. 182)
52.	ul. Narutowicza 38	DOM DREWNIANY,
53.	ul. Narutowicza 44	DOM DREWNIANY, 1934r. (nr ew. 183)
54.	ul. Poprzeczna 1	DOM MUROWANY, I cw. XXw. (nr ew. 187)
55.	ul. Północna 8	DOM MUROWANY, 1912r. (nr ew. 192)
56.	ul. Radomska-róg Kilińskiego	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 196)
57.	ul. Radomska 1	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 197)
58.	ul. Radomska 3	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 198)

LP	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA
59.	ul. Radomska 4	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 199)
60.	ul. Radomska 5	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 200)
61.	ul. Radomska 6	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 201)
62.	ul. Radomska 14	DOM MUROWANY, pocz. XXw. (nr ew. 206)
63.	ul. Radomska 16	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 207)
64.	ul. Radomska 17	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 208)
65.	ul. Radomska 18	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 209)
66.	ul. Radomska 19	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 210)
67.	ul. Radomska 20	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 211)
68.	ul. Radomska 21	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 212)
69.	ul. Radomska 24	DOM MUROWANY, IV cw. XIXw. (nr ew. 215)
70.	ul. Radomska 27	DOM MUROWANY, I cw. XXw. (nr ew. 216)
71.	ul. Radomska 36	DOM MUROWANY, pocz. XXw. (nr ew. 220)
72.	ul. Radomska 37	DOM DREWNIANY, pocz. XXw. (nr ew. 221)
73.	ul. Radomska 40	DOM DREWNIANY, I cw. XXw. (nr ew. 223)
74.	ul. Radomska 42	DOM DREWNIANY, I cw. XXw. (nr ew. 223)
75.	ul. Radomska 44	DOM DREWNIANY, I cw. XXw. (nr ew. 224)
76.	ul. Radomska 49	DOM MUROWANY, I cw. XX w. (nr ew. 227)
77.	ul. Radomska 53	DOM MUROWANY, I cw. XX w. (nr ew. 228)
78.	ul. Radomska 55	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 229)
79.	ul. Radomska 57	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 230)
80.	ul. Radomska 59	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 232)
81.	ul. Radomska 61	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 235)
82.	ul. Radomska 71	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 237)
83.	ul. Radomska 75	DOM MUROWANY, ok. 1920r. (nr ew. 238)
84.	ul. Słomiana 1	DOM DREWNIANY, I cw. XX w. (nr ew. 239)
85.	ul. Słomiana 5	DOM DREWNIANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 242)
86.	ul. Słomiana 6	DOM DREWNIANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 243)

LP	ADRES	OBIEKT, CZAS POWSTANIA
87.	ul. Słomiana 7	DOM DREWNIANY, 1920r. (nr ew. 244)
88.	ul. Gen. Sowińskiego 1	DOM-KUZNIA MUROWANY/DREWNIANY, IV cw.XIX w. (nr ew.246)
89.	ul. Gen. Sowińskiego 15	DOM MUROWANY/DREWNIANY, I cw. XX w. (nr ew. 247)
90.	ul. Gen. Sowińskiego 17	DOM DREWNIANY, 1936r. (nr ew. 248)
91.	ul. Gen. Sowińskiego 21	DOM DREWNIANY, 1915r. (nr ew. 249)
92.	ul. Zakościelna 5	DOM MUROWANY, 1920r. (nr ew. 274)
93.	ul. Zamkowa 18	DOM MUROWANY, IV cw. XIX w. (nr ew. 277)

2. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków (wymienionych powyżej) plan ustala :
 - 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, nadbudową, rozbudową, oraz zmianą wyglądu.
 - 2) obowiązek przedstawiania w projekcie budowlanym, elewacji frontowej budynku wraz z istniejącą zabudową sąsiednią, w celu skoordynowania charakteru zamierzonych zmian (w przypadku zmian wyglądu zewnętrznego)
 - 3) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej; inny rodzaj stolarki oraz sposób podziałów okiennych (inny niż tradycyjny) dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku,
 - 4) sposób odnowienia elewacji wyłącznie jako zabieg dotyczący całego obiektu, na podstawie zatwierdzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kolorystyki. Zabronione jest malowanie części obiektu,
 - 5) możliwość umieszczania reklam wyłącznie na budynku, w którym firma ma swoją siedzibę; o maksymalnej powierzchni 3m² oraz bez ograniczeń gabarytowych i ilościowych w oknach wystawowych sklepów zlokalizowanych w parterach budynków frontowych
3. Plan ustala granice **strefy A**, ścisłej ochrony konserwatorskiej- zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - 1) ochrona historycznego układu przestrzennego ulic i placów,
 - 2) adaptacja i ochrona zachowanych, historycznych, podziałów własnościowych,
 - 3) ochrona zwanego, pierzejowego charakteru zabudowy, skali i architektury istniejących obiektów
 - 4) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich

- działań inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, nadbudową, rozbudową obiektów, zmianą wyglądu elewacji, ogrodzeń, urządzeniem przestrzeni ogólnodostępnych, zieleni itp.(z wyłączeniem zabudowy gospodarczej i garaży - zlokalizowanych wewnątrz kwartałów zabudowy) oraz obowiązek uzyskiwania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych, prac badawczych: konserwatorskich i archeologicznych,
- 5) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgodnienia robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, ze względu na możliwość występowania obiektów archeologicznych. (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi),
 - 6) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - 7) obowiązek przedstawiania w projekcie budowlanym, elewacji frontowej budynku wraz z istniejącą zabudową sąsiednią, w celu dostosowania form architektonicznych i gabarytów budynków nowych i przebudowywanych w pierzejach ulic i placów do gabarytów otaczającej zabudowy (w przypadku zmian wyglądu zewnętrznego) .
 - 8) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - 9) obowiązek uzgadniania form oświetlenia ulicznego i małej architektury oraz projektów reklam i znaków informacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 10) nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej; inny rodzaj stolarki oraz sposób podziałów okiennych (inny niż tradycyjny) dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku,
 - 11) sposób odnowienia elewacji wyłącznie jako zabieg dotyczący całego obiektu, na podstawie zatwierdzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kolorystyki. Zabronione jest malowanie części obiektu,
 - 12) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m² nie związanych z prowadzoną na działce działalnością (z wyjątkiem znaków drogowych oraz gminnego systemu informacji),
4. Plan ustala granice **strefy B**, ochrony konserwatorskiej- zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
- 1) ochrona historycznego układu przestrzennego ulic,
 - 2) ochrona charakteru, skali i architektury istniejącej zabudowy, dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków nowych i przebudowywanych

w pierzejach ulic, do gabarytów istniejącej zabudowy.

- 3) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych związanych z budową, przebudową, nadbudową, rozbudową obiektów, zmianą wyglądu elewacji, ogrodzeń, urządzeniem przestrzeni ogólnodostępnych, zieleni itp. (z wyłączeniem zabudowy gospodarczej i garaży zlokalizowanych wewnątrz kwartałów zabudowy) oraz obowiązek uzyskiwania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwoleń na prowadzenie prac budowlanych, prac badawczych: konserwatorskich i archeologicznych,
 - 4) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, uzgodnienia robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, ze względu na możliwość występowania obiektów archeologicznych. (przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi),
 - 5) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
 - 6) obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
 - 7) obowiązek przedstawiania w projekcie budowlanym, elewacji frontowej budynku wraz z istniejącą zabudową sąsiednią, w celu skoordynowania charakteru zamierzonych zmian (w przypadku zmian wyglądu zewnętrznego)
 - 8) obowiązek uzgadniania form oświetlenia ulicznego i małej architektury oraz projektów reklam i znaków informacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 9) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m² nie związanych z prowadzoną na działce działalnością (z wyjątkiem znaków drogowych oraz gminnego systemu informacji),
5. W **strefie ochrony konserwatorskiej A i B** w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy plan ustala:
- 1) akcentowanie w elewacji cech osiowości i symetrii,
 - 2) akcentowanie w elewacji podziałów przy pomocy gzymsów głównych, międzypiętrowych i podokiennych, możliwość zastosowania obramień wokół okien.
 - 3) zakaz stosowania plastikowych okładzin (typu „siding”), dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych jako detalu,
 - 4) kolorystykę ścian budynków utrzymaną z przewagą barw jasnych i pastelowych zharmonizowanych z kolorystyką budynków sąsiednich,

- 5) konieczność zastosowania oświetlenia i elementów architektonicznych małej architektury w nawiązaniu do charakteru historycznej zabudowy.
6. Plan ustala granice **strefy E1** -ekspozycji panoramy miasta od strony południowo-wschodniej i rzeki Korzeniówki- zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i obiektów wyższych niż 11 m. Plan dopuszcza wyższe urządzenia sportowe – jeśli wysokość ich wynika z technologii ich budowy
 - 2) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, wolnostojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m² (z wyjątkiem znaków drogowych oraz gminnego systemu informacji), przegród wysokościowych (ogrodzeń, murów) powyżej 2,2 m.
 - 3) obowiązek obsadzenia brzegów rzeki Korzeniówki gęstą zielenią o wysokości 5-9 m w celu ukrycia bałaganiarskiej tylnej zabudowy kwartałów przyrynkowych zgodnie z rysunkiem planu
 - 4) ograniczenie wysokości nowych nasadzeń do 10 m, zorganizowanie zieleni parterowej o dużej różnorodności gatunkowej oraz drzew i krzewów średniej wysokości.
 - 5) obowiązek ochrony wód rzeki Korzeniówki przed zanieczyszczeniami
7. Plan ustala granice **strefy E2** -ekspozycji panoramy miasta od strony zamku i zamku od strony miasta - zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów wyższych niż 11m w terenach zabudowy przyległych do parku znajdujących się granicach strefy E2
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, wolnostojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m² (z wyjątkiem znaków drogowych oraz gminnego systemu informacji), przegród wysokościowych (ogrodzeń, murów) powyżej 2,2 m.
 - 3) w celu rewaloryzacji przestrzeni parku pałacowego, plan nakazuje :
 - a) wprowadzenie czytelnego układu alejek powiązanego z układem komunikacyjnym miasta,
 - b) nawiązanie historyczne poprzez elementy stylistyczne i kompozycyjne do dawnych form tego miejsca z możliwością odtworzenia elementów parku romantyczno-krajobrazowego z początków XIX w
 - c) ukształtowanie zieleni na głównych osiach widokowych. W tym celu dopuszcza się wycięcie zieleni wysokiej zasłaniającej bryłę zamku oraz przesłaniających widok na miasto.
 - d) wzbogacenie układu elementami małej architektury: rzeźby, altany, mostki, ławki, oświetlenie, kosze itp.
 - e) w otoczeniu zamku stosowanie jedynie zieleni niskiej i średniowysokiej w celu eksponowania jego bryły i gabarytów
 - f) po wschodniej stronie jeziora zorganizowanie licznych parterów kwiatowych a na styku z miastem gęstej zieleni średniowysokiej w celu

- zasłonięcia tyłów zabudowy kwartałowej.
- g) urozmaicenie gatunkowe zieleni obszary całego parku
 - h) ograniczenie stref wejścia poprzez niskie ażurowe ogrodzenia lub niski żywopłot.
 - i) ochronę wód rzeki Korzeniówki i stawu otaczającego zamek przed zanieczyszczeniami
8. Plan ustala główne **osie widokowe** zgodnie z rysunkiem planu, w linii których:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3m² (z wyjątkiem znaków drogowych oraz gminnego systemu informacji), przegród wysokościowych (ogrodzeń, murów) powyżej 2,2 m.
 - 2) dopuszcza się wycinanie zieleni wysokiej z założeniem, że będą one rekompensowane nowymi nasadzeniami w obrębie jednostek planistycznych bądź terenach przyległych.

§14.

Plan ustala **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2. Plan ustala **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
 - 1) obowiązek zastosowania dla nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału parametrów zgodnych z ustaleniami zapisanymi w „ustaleniach szczegółowych dla danych terenów”,
 - 2) obowiązek zapewnienia dla nieruchomości powstałych w wyniku scalania i podziału dostępu do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami zawartymi w ustawach dotyczących gospodarki nieruchomościami przy spełnieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3. Plan adaptuje i chroni zachowane, historyczne, podziały własnościowe znajdujące się w strefie A -ściśle ochrony konserwatorskiej. W przypadku dokonywania zmiany historycznych granic działek (połączenia, podział) należy pokazać pierwotny podział wykorzystując detal architektoniczny, małą architekturę, zielenią bądź rysunek posadzki.

§15.

Plan ustala **zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy infrastruktury technicznej**:

- 1. Plan ustala, że podstawowe urządzenia liniowe, podziemne i nadziemne uzbrojenia niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - 1) w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych.
 - 2) w pasach terenów przyległych do terenów ulic, ciągów pieszych i dojazdów o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji pod warunkiem uzyskania zgody właściciela i służebności gruntowej dla sieci,
 - 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach o innym przeznaczeniu podstawowym niż dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela oraz ewentualnego ustanowienia służebności gruntowej dla sieci,
- 2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury

- technicznej takich jak : stacje transformatorowe, stacje telekomunikacyjne, podziemne przepompownie ścieków i inne urządzenia techniczne nie oznaczone na rysunku planu na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany planu,
3. Istniejące w obszarze planu sieci podziemne i nadziemne uzbrojenia terenów , ustala się do zachowania i rozbudowy. Dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje w uzgodnieniu z właścicielem sieci
 4. Dla wszystkich urządzeń przebiegających w terenach niepublicznych ustala się konieczność zapewnienia dostępu (służebności) w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§16.

Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych systemów uzbrojenia:

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i p.pożarowe plan ustala :
 - 1) rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o komunalne ujęcie wody i magistralę wodociągową, w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią;
 - 2) zachowanie istniejącej w obszarze planu sieci wodociągowej i przyłączy do sieci z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z innych względów technicznych,
 - 3) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów;
2. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** plan ustala:
 - 1) rozdzielną system kanalizacji i odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o zbiorczy kolektor sanitarny do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.,
 - 2) zachowanie istniejącej w obszarze planu sieci kanalizacyjnej i przyłączy do sieci z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów lub z innych względów technicznych,
 - 3) obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej wszystkich istniejących i projektowanych obiektów,
 - 4) rozbudowę sieci w oparciu o warunki i dane techniczne uzyskane od zarządzającego siecią;
 - 5) lokalizowanie przepompowni ścieków w terenach położonych poza możliwością skanalizowania grawitacyjnego,
 - 6) obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu ich wytwarzania, jeśli ich wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków lub nie będą spełniały wymogów określonych w przepisach odrębnych ;
 - 7) w terenach zabudowy jednorodzinnej kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków do czasu zapewnienia podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

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

- 8) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo oraz za pośrednictwem kanałów deszczowych do rzeki Korzeniówki jako głównego odbiornika wód,
- 9) wyposażenie w kanały deszczowe nowych i istniejących istniejących ulic w przypadkach uzasadnionych potrzebą zorganizowanego, sieciowego odprowadzania wód opadowych ,
- 10) konieczność zabezpieczenia czystości wód opadowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
- 11) konieczność oczyszczania wód opadowych z piasku, błota i substancji ropopochodnych w odpowiednich urządzeniach oczyszczających z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych nawierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika .

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, po jej rozbudowie; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4, 0,23kV).
- 2) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączeniowe i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych Sn/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty.
- 3) szerokość stref bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych LN15 kV – 12m (po 6 m od osi linii na stronę), oraz kabla elektroenergetycznego 15kV – 1m
- 4) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi w strefach bezpieczeństwa, natomiast lokalizację innych obiektów dopuszcza się po uzyskaniu opinii właściwego zakładu energetycznego.

4. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala możliwość:

- 1) ogrzewania budynków z systemu miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) ogrzewania budynków nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej ze źródeł lokalnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji .
- 3) stosowania do ogrzewania budynków alternatywnych nośników energetycznych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** do celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie o ile zawarte będą porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcami po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw.
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy.
- 3) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń od strony drogi, otwieranych na zewnątrz; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej.
- 4) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
- 5) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają obowiązujące przepisy odrębne

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

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

- 2) budowę sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
7. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala:
 - 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 2) gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników ustawianych w miejscach ogólnodostępnych:
 - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - b) surowce wtórne,
 - c) odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - d) wydzielone odpady niebezpieczne,

§17.

Plan ustala zasadę **modernizacji i rozbudowy dróg** istniejących oraz budowy nowych dróg na obszarze obowiązywania planu.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
 - 1) tereny dróg, obejmujący następujące klasy dróg:
 - a) KDL(KDZ), KDL – drogi lokalne
 - b) KDD – drogi dojazdowe
 - 2) tereny ciągów pieszko-jezdnych oznaczonych w planie symbolem – KPJ
 - 3) ulice znajdujące się terenach placów oznaczonych na rysunku planu symbolem - KPX
 - 4) tereny ciągów pieszych oznaczonych w planie symbolem – KP
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt. 1,2,4 plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL(KDZ)** -rondo(wg linii na rysunku planu) i droga o szerokości zmiennej od 11 do 16,5 m,
 - 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** - wg linii na rysunku planu zmienna od 14 do 15m
 - 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** -wg linii na rysunku planu zmienna od 11,5 do 23m
 - 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**-wg linii na rysunku planu zmienna od 10 do 21,5 m
 - 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDL** -wg linii na rysunku planu zmienna od 10 do 20,5 m
 - 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDL** -wg linii na rysunku planu zmienna od 15 do 21 m
 - 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDL** -zmienna od 12,5 do 22,5 m
 - 8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDL** -zmienna od 11 do 17 m
 - 9) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDD, 13KDD, 23KDD** - 10 m
 - 10) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **10KDD, 30KDD** -zmienna od 10,5 do 11,5 m
 - 11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KDD** -zmienna od 15,5 do 16,5m,
 - 12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **12KDD** -zmienna od 10,0 do 13,5 m,
 - 13) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **15KDD** -zmienna od 10 do 12,5 m,
 - 14) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **16KDD** - 16 m,
 - 15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **17KDD** -zmienna od 10 do 23 m,

- 16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **18KDD** -zmienna od 10 do 12,5 m
- 17) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **19KDD** -zmienna od 9 do 9,5 m
- 18) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **20KDD** -zmienna od 8 do 12 m,
- 19) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KDD** -zmienna od 13 do 21 m,
- 20) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **22KDD,28KDD** -zmienna od 7 do 10,5 m,
- 21) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **24KDD** -13 m,
- 22) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **25KDD** -zmienna od 6,5 do 14,5 m,
- 23) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDD** -zmienna od 7,5 do 14,5 m,
- 24) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD** -zmienna od 10 do 17 m,
- 25) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **29KDD** -zmienna od 7 do 12 m,
- 26) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **31KDD** -zmienna od 8 do 11 m,
- 27) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **32KDD** -zmienna od 9,5 do 15 m,
- 28) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **33KDD** -zmienna od 11,5 do 13 m,
- 29) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **34KDD** -zmienna od 11 do 16 m,
- 30) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **35KDD** -zmienna od 12,5 do 19,5 m,
- 31) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **36KDD** -8 m,
- 32) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **37KDD** -zmienna od 5 do 6 m,
- 33) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **38KDD** -zmienna od 14,5 m do 15,5 m
- 34) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **39KDD** -zmienna od 13,5 do 15,5 m,
- 35) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **40KDD** -zmienna od 9,5 do 12,5 m,
- 36) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **41KPJ** -zmienna od 5 do 6 m,
- 37) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **42KPJ** - zmienna od 3 do 4 m,
- 38) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **43KPJ** -zmienna od 5 do 17 m,
- 39) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **44KPJ** -zmienna od 10,5 do 13,5 m,
- 40) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **45KPJ** -zmienna od 10,5 do 14,5 m,
- 41) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **46KPJ** -zmienna od 6,5 do 7,5 m,
- 42) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **47KPJ** -zmienna od 7,5 do 8,5 m,
- 43) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **48KPJ** -zmienna od 5,5 do 9 m,
- 44) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **49KPJ** -zmienna od 5 do

- 10,5 m,
- 45) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **50KPJ** -zmienna od 7 do 8 m,
- 46) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **51KPJ, 52KPJ, 53KPJ, 55KPJ, 54KPJ** -8 m,
- 47) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **56KP i 57KP**-zmienna od 3,5 m do 4m
- 48) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **58KP**-3 m,
- 49) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **59KP**-zmienna od 3 do 10 m,
- 50) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **60KP i 61KP**-zmienna od 2,5 do 5m,
- 51) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **62KP** -zmienna od 2,5 do 10 m,
- 52) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **63KP** -zmienna od 5,5 do 8 m,
- 53) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **64KP, 65KP, 66KP** - zmienna od 2 do 3 m,
- 54) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **67KP** -zmienna od 1,5 do 3 m,
3. Maksymalne wymiary dróg nie dotyczą miejsc skrzyżowań gdzie poszerzenia powstają w wyniku wprowadzenia trójkątów widoczności . W miejscach tych podstawą wyznaczania linii rozgraniczających jest rysunek planu.
4. Możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, :
 - 1) obiektów małej architektury,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - 4) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - 5) przystanków komunikacji zbiorowej, kiosków
 - 6) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne,
5. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust.1 plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych - §9
 - c) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §13
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy infrastruktury technicznej - §15
6. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - 1) 7m – dla obsługi maksymalnie 4 działek,
 - 2) 8m - dla obsługi powyżej 4 działek.
 - 3) dla dróg nieprzelotowych, służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5X12,5m.
7. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach własnych działkach przy uwzględnieniu następujących wskaźników (proporcjonalnie,z zaokrągleniem w górę) :
 - 1) zabudowa mieszkaniowa -1mp/ mieszkanie
 - 2) usługi – 15 mp / 1000m² powierzchni użytkowej.
 - 3) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – 25 mp / 1000m² powierzchni

sprzedaży.

- 4) obiekty sportowe, turystyczne, rekreacyjne, hotelowe, gastronomiczne, techniczne sale widowiskowe, -10mp/100 użytkowników
- 5) produkcja, składy, magazyny – nie mniej niż 10mp/100 użytkowników/pracowników.
- 6) W uzasadnionych przypadkach gdy zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce jest niemożliwe dopuszcza się parkowanie na innych działkach w danej jednostce planistycznej bądź w terenach sąsiednich (inne jednostki planistyczne, parkingi przyuliczne, strategiczne). Zasada ta nie dotyczy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1KPX do B3KPX plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – place miejskie z urządzeniami komunikacji pieszej, kołowej, obiektami małej architektury, zielenią urządzoną
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty usługowe nieuciążliwe
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)
3. Charakter działań:
 - 1) rewitalizacja przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KPX ;
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz podziałów
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki : – 20%
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: – 0%
5. Architektura:
 - 1) wszystkie działania inwestycyjne i architektoniczne co do formy i materiałów wynikać powinny z całościowego projektu zagospodarowania danego placu
 - 2) zaleca się stosowanie materiałów szlachetnych
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) Zagospodarowanie placów musi umożliwiać obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tych placów bezpośrednio z dróg publicznych dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych
 - 2) Zakaz grodzenia terenów
 - 3) Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11
 - c) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - §13
 - e) zasady scalania i podziału istniejących działek - §14

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych jednostką „A” .

§19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A1MN do A18MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, itp.) dla potrzeb lokalnych.
 - 2) zieleni izolacyjnej
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) realizacja nowych urządzeń i obiektów zgodnie z szczegółowymi projektami rozbudowy,
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja działek , zaistniałych przed uchwaleniem niniejszego planu,
5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - e) zasady scalenia i podziału istniejących działek - §14
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - §15

Rozdział 6 Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych jednostką „B” .

§32.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1Ms,U do B23Ms,U plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa śródmiejska, usługi
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) garaże i pomieszczenia gospodarcze, wbudowane w bryłę budynku lub wolno stojące.
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) na wydzielonych pod te urządzenia działkach lub na działce podstawowej z zapewnionym dostępem do drogi publicznej lub wbudowane w bryłę budynku
 - 3) parkingi i miejsca postojowe
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja działek budowlanych, zaistniałych przed uchwaleniem niniejszego planu,
 - 2) lokalizowanie zabudowy w formie zwartej pierzei ciągłej bądź zabudowy wolno stojącej
 - 3) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 9 m
 - b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 300 m²
 - 4) w przypadku dokonywania zmiany historycznych granic działek (połączenia, podział) należy pokazać pierwotny podział wykorzystując detal architektoniczny, małą architekturę, zieleni bądź rysunek posadzki.
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej i usługowej :
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1Ms,U, B2Ms,U, B3Ms,U , B4Ms,U , B13Ms,U, B18Ms,U, B19Ms,U** zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163, **B20Ms,U , B21Ms,U , B22Ms,U** zabudowa przy ulicy Zakościelnej, **B23Ms,U** – 1,2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o wysokości 7-8 m wysokością dostosowane do zabudowy sąsiadującej. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej przebudowę, remont i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B5Ms,U, B9Ms,U, B10Ms,U, B11Ms,U, B12Ms,U, B14Ms,U, B15Ms,U, B16Ms,U, B17Ms,U, B19Ms,U** z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163, **B22Ms,U** z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej – 2,3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o wysokości 9-11 m wysokością dostosowane do zabudowy sąsiadującej. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont, przebudowę i rozbudowę z zakazem rozbudowy wwyż
 - b) zabudowy mieszkaniowej, usługowej- tylko wewnątrz kwartału (bez zabudowy frontowej) gospodarczej, garaży – 1,2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia razem o maksymalnej wysokości 8 m
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki :
 - a) 60%. Dla istniejących działek o powierzchni zabudowy przekraczającej 60% plan dopuszcza wymianę obiektów z możliwością utrzymania dotychczasowego parametrów.
 - b) Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 250m² - 100% przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
 - c) Dla działek (lub zespołu działek objętych jedną inwestycją) o powierzchni powyżej 2000m² - 40%
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy :1,8. Dla istniejących działek o intensywności zabudowy przekraczającej 1,8 plan dopuszcza wymianę obiektów z możliwością utrzymania dotychczasowego parametrów. Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 250m² plan ustala maksymalną intensywność zabudowy działki :3
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) 15%. Dla istniejących działek o powierzchni zabudowy przekraczającej 60% plan dopuszcza realizację zieleni w formie nasadzeń w donicach bez wymogu uzyskania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
 - b) Dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 250m² plan nie ustala wymogu uzyskania powierzchni biologicznie czynnej.
5. Architektura:
- 1) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1Ms,U, B2Ms,U, B3Ms,U , B4Ms,U , B13Ms,U, B18Ms,U, B19Ms,U** zabudowa przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163, **B20Ms,U , B21Ms,U , B22Ms,U** zabudowa przy ulicy Zakościelnej, **B23Ms,U** – dwuspadowe i wielospadowe w układzie kalenicowym, nachylenie połaci dachowych – od 30 ° do 45 °

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B5Ms,U, B6Ms,U, B7Ms,U, B8Ms,U, B9Ms,U, B10Ms,U, B11Ms,U, B12Ms,U, B14Ms,U, B15Ms,U, B16Ms,U, B17Ms,U, B19Ms,U** z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Kieleckiej oraz ulicy Kościuszki nr 163, **B22Ms,U** z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Zakościelnej - dwuspadowe i wielospadowe, w układzie kalenicowym nachylenie połaci dachowych – od 20° do 30 °
- b) zabudowy mieszkaniowej, usługowej- tylko wewnątrz kwartału (bez zabudowy frontowej) gospodarczej, garaży -jednostopadowe, dwuspadowe i wielospadowe od 15° do 45 °
- c) w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich
- 2) otwory okienne i drzwiowe:
 - a) z podziałem na dwa skrzydła, każde skrzydło z podziałem poziomym na 2 lub 3 części; otwory rozmieszczone z zachowaniem pionowych osi i rytmu
 - b) obowiązek stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, inny rodzaj stolarki oraz podziałów okiennych dopuszcza się jedynie w lokalach usługowych w parterze budynku oraz w zabudowie mieszkaniowej, usługowej- tylko wewnątrz kwartału (bez zabudowy frontowej) gospodarczej i garażach
- 3) bramy: dopuszcza się bramy przejazdowe w parterze budynku o kształcie i proporcjach otworu nawiązujących do sąsiedniej istniejącej tradycyjnej zabudowy
- 4) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji :
 - a) dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - b) elewacje:
 - tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym
 - gzymsy: wyraźny gzyms pod okapem dachu, ewentualnie gzyms pomiędzy kondygnacjami, na tej samej wysokości jak w obiektach sąsiednich;
 - dopuszcza się stosowanie trwałych okładzin kamiennych lub ceramicznych oraz drewna cegły, szkła i metalu; zakaz stosowania okładzin typu „siding”.
- 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) Obowiązek przedstawiania w projekcie budowlanym, elewacji frontowej budynku wraz z istniejącą zabudową sąsiednią, w celu skoordynowania charakteru zamierzonych zmian (w przypadku zmian wyglądu zewnętrznego)
 - 2) Zakaz stosowania kolorów jaskrawych w odniesieniu do dachów, elewacji i ogrodzeń,
 - 3) Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury

- współczesnej - §13
- f) zasady scalania i podziału istniejących działek - §14
- g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - §15
- 4) Plan ustala obowiązek sytuowania zabudowy wewnątrz terenów wyznaczonych na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 5) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację oraz przebudowę tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.
- 6) Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy.
- 7) Nakaz usytuowania zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
- a) obiektów już istniejących poddanych, remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów uzupełniających funkcję podstawową (przeznaczenia dopuszczalnego) takich jak: garaże, zabudowania gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej itp.
 - c) nowych obiektów o funkcji podstawowej jeśli istniejące budynki (jedynie w dobrym stanie technicznym) wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy
 - d) w przypadkach wymienionych w ppkt. a), b), c) obowiązującą linię zabudowy traktować należy jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 8) Plan dopuszcza przekroczenie linii zabudowy niekubaturowymi częściami budynku takimi jak: schody, balkony, tarasy, gzymsy itp. zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że w poziomie parteru nie wychodzą one poza linię rozgraniczającą terenu np.: na ulicę, drogę lub plac.
- 9) Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.
- 10) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17
- 11) Plan ustala obowiązek :
- a) dostępu do wód powierzchniowych rzeki Korzeniówki poprzez:
 - zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu
 - zakaz obsadzania gęstą zielenią pasa wzdłuż rzeki w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu
 - b) zagospodarowania obszary nadbrzeżnego w sposób umożliwiający administratorowi rzeki Korzeniówki wykonywania robót wynikających z obowiązku utrzymania publicznych powierzchniowych wód płynących.

§33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od B1MW,U do B4MW,U** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi
 - 2) komunikacja wewnętrzna, parkingi, miejsca postojowe, zieleni urządzona z

- 2) Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - e) zasady scalania i podziału istniejących działek - §14
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - §15
- 3) Plan dopuszcza przekroczenie linii zabudowy niekubaturowymi częściami budynku takimi jak: schody, balkony, tarasy, gzymsy zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że w poziomie parteru nie wychodzą one poza linię rozgraniczającą terenu np.: na ulicę, drogę lub plac.
- 4) Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczona do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny.
- 5) Obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17,

§71.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1KS** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parking
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) na wydzielonych pod te urządzenia działkach z zapewnionym dostępem do drogi publicznej.
 - 2) zieleń urządzonej
3. Charakter działań:
 - 1) realizacja nowych elementów przestrzennych
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania - §11
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego - §12
 - e) zasady scalenia i podziału istniejących działek - §14
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - §15

Rozdział 9 Ustalenia końcowe

§72.

Zgodnie z art.15, ust.2, pkt 12 i art.36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w następującej wysokości:

1. dla terenów oznaczonych symbolami: KDL(KDZ); KDL, KDD; KPJ; KP; KPX; W,U; K; C,U; E; ZD; ZP,WS; ZP,U; ZP,KS; KS; ZP; U,ZP,WS; WS, – 0%(jako tereny gminne lub całkowicie zrealizowane)
2. dla terenów oznaczonych symbolem MW,U; Ms,U; MN (działki niezabudowane) – 15%

3. dla terenów oznaczonych symbolem: ZP,US; KS,U; U,P; U,KS; U,MN; U, Uc – 25%

§73.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§74.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szydłowca

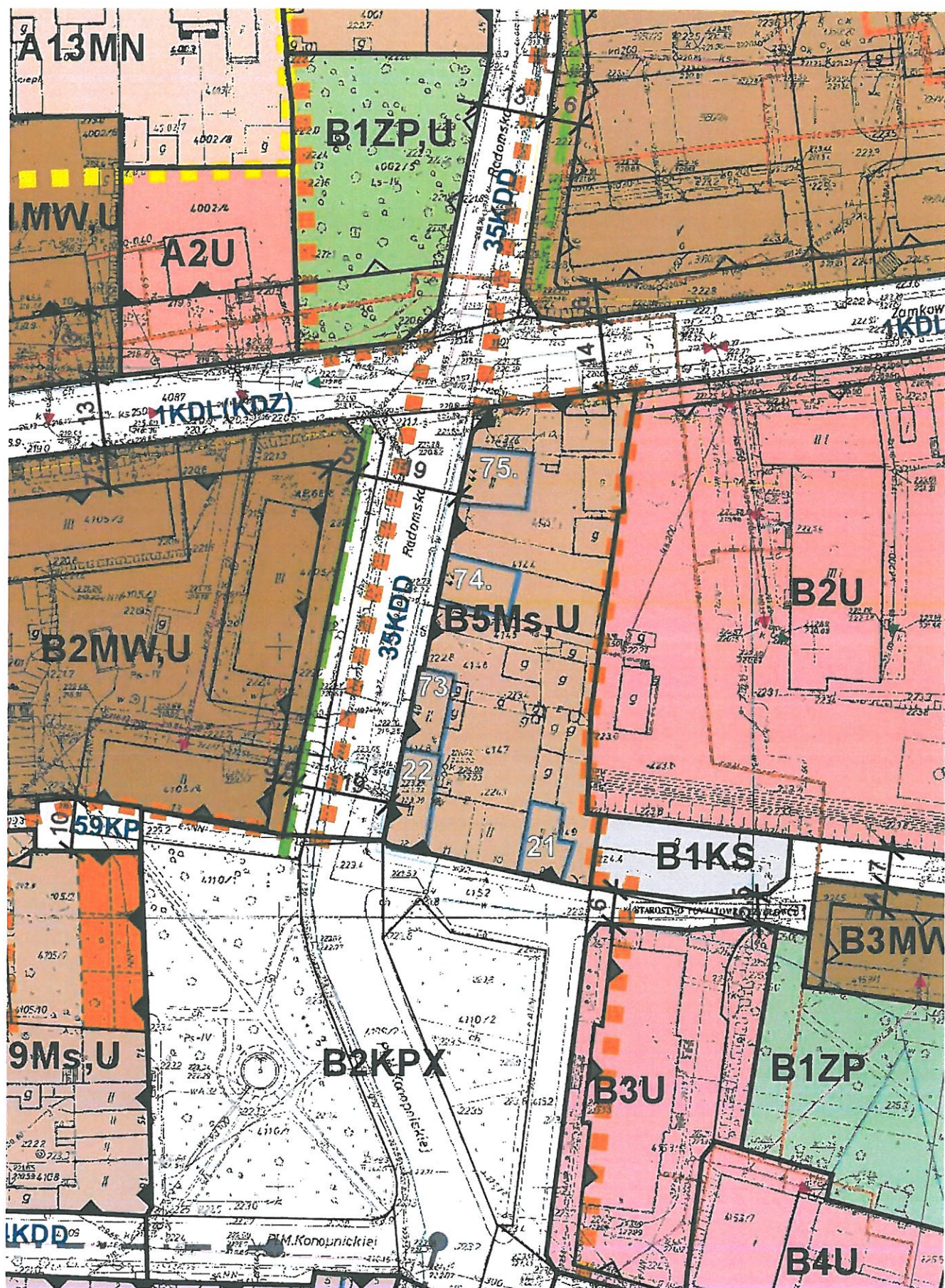
§75.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§76.

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

Przewodniczący
Rady Miasta



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY WPISANE DO WOJEWODZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE STREFA "E" EKSPOZYCJI MIASTA I OBIEKTÓW
	OSIE WIDOKOWE
	NAPOWETRZNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZEŃSTWA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ŚRÓDMIEJSKIEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD ŚRODLĄDOWYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ I SKŁADÓW
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I WÓD ŚRODLĄDOWYCH
	TERENY WÓD ŚRODLĄDOWYCH
	OGRODKI DZIAŁKOWE
	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY CIEPŁOWNICZEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ Z USŁUGAMI
	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY CIĄGÓW BIEŻĄCYCH

OZNACZENIA INNE (INFORMACYJNE)

	PROPONOWANE POŁĄCZENIA DZIAŁEK
	PROJEKTOWANA ZABUDOWA WOLNOSTOJĄCA
	ISTNIEJĄCE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	LINIOWA ZIELEŃ KSZTAŁTOWANA ŚREDNIOWYSOKA
	KAPLICKI, KRZYŻE PRZYRODZNE
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA NOWYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH

ISTNIEJĄCE SIECI

	ISTNIEJĄCA SIEĆ KABLOWA 15 kV
	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWETRZNA 15kV
	ISTNIEJĄCA STACJA TRAFÓ 15/0,4 kV - SŁUPOWA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁNA SCENTRALIZOWANA-KANAŁOWA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁNA SCENTRALIZOWANA-PREIZOLACJA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ OPTOTELEKOMUNIKACYJNA
	ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
	ZNACZĄCE LOKALNE ŹRÓDŁA CIEPŁA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA DO ZACHOWANIA I ROZBUDOWY
	GŁÓWNY KIERUNEK DOPROWADZANIA WODY
	ISTNIEJĄCA STUDNIA GŁĘBINOWA UJĘCIA KOMUNALNEGO (DO REMONTU)
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY I KANAŁY SANITARNE GRAWITACYJNE DO ZACHOWANIA I ROZBUDOWY
	ISTNIEJĄCE PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW
	ISTNIEJĄCE TŁOCZNE KANAŁY SANITARNE
	KIERUNKI DOPROWADZANIA SCIEKÓW
	GŁÓWNE KOLEKTORY I KANAŁY DESZCZOWE

