# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 9 kwietnia 2024 r.

Poz. 1598

Podpisany przez:
Łukasz Wilkiewicz
Data: 09.04.2024 12:17:32

**UCHWAŁA NR CVIII.731.2024**
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) oraz art. 67 ust. 1 i ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr XLVI.280.2020 z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski oraz rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18 sierpnia 2023 r. stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r., uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**
**Postanowienia ogólne planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Uchwała składa się z części tekstowej oraz z poniższych załączników, będących jej integralną częścią:

1) **załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
2) **załącznika Nr 2** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
3) **załącznika Nr 3** – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) **załącznika Nr 4** – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739);
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kunowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:

   a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

   b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:

   a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

   b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;

9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;

   b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;

13) **usługach o charakterze komercyjnym –** należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

14) **usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego –** należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego z wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt 1 uchwały;

16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kunów;

17) **dach zielony** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, wegetację na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;

18) **obowiązującym częściowym planie sołectwa** (1) – należy przez to rozumieć uchwałę Nr XCVII.644.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski wraz z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.47.2023 z dnia 18 sierpnia 2023 r.

**§ 3.** Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

a) granica terenu objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w **§ 4**.

2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

a) granice administracyjne sołectwa;

b) granica administracyjna gminy;

c) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej – obejmuje cały obszar planu;

d) Obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039;

e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

g) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;

h) stacja transformatorowa słupowa;

i) granica strefy ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych;

j) korytarz ekologiczny;

k) przybliżona powierzchnia terenu;

l) wymiarowanie.

**§ 4.** Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łęgowej;

3) **R** – tereny rolnicze;

**§ 5.** 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolem **MN** poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

## DZIAŁ II.
## Ustalenia ogólne planu
### Rozdział 1.
### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;

2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej i komunikacji, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;

4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;

5) dopuszcza się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowić będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;

7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;

8) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;

9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;

10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;

11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

   a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

   b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;

   c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;

   d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;

17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$;

18) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

19) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m;

b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 7.** W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody, ustala się:

1) obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, na terenie, którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

2) część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

3) część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% oraz Q=10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i przepisy odrębne.

**§ 8.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów celu publicznego, w szczególności sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym kolejową oraz z zakresu łączności publicznej;

2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa **§ 12 ust. 2 pkt 2 lit. e i f;**

3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;

7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z uwzględnieniem **punktu 8**;

8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 40% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji;

9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:

a) zakaz ich zasypywania;

b) obowiązek zachowania obustronnie od krawędzi nasypu, cieku wodnego po 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieku;

c) obowiązek przestrzegania zakazów i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;

d) lokalizacja inwestycji na terenach zdrenowanych wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania inwestycji z właściwym terenowo Nadzorem Wodnym w Ostrowcu Świętokrzyskim lub Nadzorem Wodnym w Starachowicach i/lub jednostką o jakiej mowa w przepisach odrębnych;

10) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;

11) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód opadowych.

## Rozdział 3.
## Zasady kształtowania krajobrazu

**§ 9.** 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 8 punkt 7 i 8.**

2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 10.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## Rozdział 5.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 11.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią, drogi wyznaczone w obowiązującym częściowym planie sołectwa [(1)] zlokalizowane poza planem:

1) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami od KDL.1 do KDL.4;

2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem KDD.1;

3) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.1.

2. Układ komunikacyjny (poza planem), określony w ust. 1, pośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Kunów oraz drogą ponadlokalną publiczną kategorii krajowej, klasy GP poprzez węzły komunikacyjne w mieście Kunów – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

3. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania w planie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;

2) dla obiektów gastronomii: 2 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich;

3) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

4) dla obiektów usług publicznych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie;

5) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektu.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:

1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) innych niż wymienione wyżej (pkt 1), a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

5. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

6. W zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów a także w zakresie wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej na obszarze planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego i prawa budowlanego oraz ustalenia zwarte w **§ 15 ust. 6 i 7**.

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

1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w terenach planu, dla których lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

1) zaopatrzenie w **wodę** poprzez:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w mieście Kunów, poza obszarem planu;

b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;

c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) przy zachowaniu przepisów odrębnych;

d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;

e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych określone zostaną w projektach budowlanych;

2) obsługę **gospodarki ściekowej** w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Kunów poza obszarem objętym planem;

b) odprowadzenie ścieków od docelowych odbiorców nastąpi w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego poza obszarem planu;

c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie e, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne cieki wodne;

g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;

h) parametry sieci i urządzeń projektowanej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej określone zostaną w projektach budowlanych.

3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:

a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;

b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) poprzez oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy, a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;

e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;

f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:

a) istniejące sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia zlokalizowane w obszarze planu;

b) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. d będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I° zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

a) przyjęcie rozwiązań indywidualnych opartych na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);

b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego;

6) **obsługa telekomunikacyjna:**

a) poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;

b) rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych, w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych;

7) **gospodarka odpadami**:

a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Kunów;

b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 6.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

**§ 13.** 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

1) granicami terenów i obszarów górniczych oraz terenami udokumentowanych złóż kopalin;

2) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;

3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

4) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% oraz Q=10% – zgodnie z ustaleniami w **§ 7.**

3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

## Rozdział 7.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 14.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek dla terenów MN w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:

1) minimalnych powierzchni:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 1000 $m^2$;

b) dla zabudowy bliźniaczej - 500 $m^2$;

2) minimalnej szerokości frontu działki: 25,0 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 $m^2$ pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także dotyczą podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i podziału nieruchomości.

## Rozdział 8.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

**§ 15.** 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 7,50 m od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV, po obu jej stronach łącznie 15,0 m (pas techniczny).

2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej SN 15 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie przebiegają linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem oraz hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczających teren kolejowy wyznaczony w obowiązującym częściowym planie sołectwa [(1)] i oznaczony symbolem **KK.1**.

7. W strefie ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych zawartej w pasie pomiędzy terenem oznaczonym w obowiązującym częściowym planie sołectwa [(1)] symbolem KK.1 a granicą strefy ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych, jak na rysunku planu, ustala się zakaz lokalizacji budowli i budynków, nasadzeń, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w odpowiednich odległościach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## Rozdział 9.
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 16.** Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

## Rozdział 10.
## Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN w wysokości 5%;

2) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 11.
## Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

**§ 18.** Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

# DZIAŁ III.
# Ustalenia szczegółowe planu
## Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

**§ 19.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.5** o powierzchni łącznej ok. 17,3908 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 40% terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;

b) altany i wiaty;

c) budynki zamieszkania zbiorowego;

d) istniejąca zabudowa z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zrealizowanych w ramach funkcji tej zabudowy w granicach terenu działki budowlanej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy, parkingi;

b) obiekty małej architektury;

c) zieleń;

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych, usługowych, zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12,0 m;

b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m;

c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 35%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15º do 45º, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat;

d) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami **lit. a;**

7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;

8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) **MN.1** i **MN.2** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku obowiązującego częściowego planu sołectwa [(1)] symbolem: **KDL.2.1**;

2) **MN.3** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku obowiązującego częściowego planu sołectwa [(1)] symbolami: **KDD.1 oraz KDL.2.2**;

3) **MN.4** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku obowiązującego częściowego planu sołectwa [(1)] symbolami: **KDL.2.1** i **KDL.3 oraz KDD.1**;

4) **MN.5** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku obowiązującego częściowego planu sołectwa [(1)] symbolami: **KDL.2.2, KDL.3 oraz KDL.4.**

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się na:

1) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem **KDL.2.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

2) zmienną od 6,0 m do 16,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem **KDL.2.2** i zgodnie z rysunkiem planu;

3) zmienną od 4,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem **KDL.3, KDD.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

4) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.4** i zgodnie z rysunkiem planu;

5) od linii rozgraniczającej teren kolejowy wyznaczony w obowiązującym planie i oznaczony symbolem: **KK.1** – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §6 pkt 4.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

8. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 15 ust. 6 i 7 oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łęgowej,** oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1**, **ZN.2 i ZN.3** o łącznej powierzchni około 11,8075 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łęgowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone;

2) uzupełniającym:

a) infrastruktura techniczna;

b) rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 15 ust. 6 i 7 oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1 do R.2** o łącznej powierzchni około 13,5012 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI;

b) stawy rybne;

c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;

d) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy;

b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, obiekty małej architektury;

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 19 ust. 2**;

3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej.

3. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 15 ust. 6 i 7 oraz wynikającymi z przepisów odrębnych.

## DZIAŁ IV.
## IV

## Postanowienia końcowe planu

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kunowie.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO KOLONIA PIASKI

Skala 1:2000

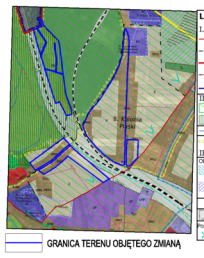
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0m 25m 50m 100m 200m

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

do Uchwały Nr CVIII.731.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28.03.2024 r.

**WYRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW przyjętego Uchwałą Nr XC.604.2023 r. Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r.**




GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

**LEGENDA:**

I. Oznaczenia ogólne:
- Granica miasta Kunów
- Granica sołectwa
- Granica gminy Kunów (obszar objęty opracowaniem Studium)
- Granica gmin sąsiednich
- Granica powiatu

II. Powiązania przyrodnicze:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)
- Obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039
- Rzeki, cieki i zbiorniki
- Ważne korytarze ekologiczne

III. Ograniczenia w zagospodarowania przestrzennym:

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- Studnie, odwierty- inne
- Tereny zamknięte

Podstawowy system przewietrzania miasta:
- Przeważający kierunek napływu powietrza do miasta

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY OTWARTE:
- ZL Tereny zieleni łęgowej, doliny rzeczne
- R Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i karzewień, pastwisk i sadów

VI. Infrastruktura techniczna:
- Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN 15kV) wraz ze strefą techniczną

VIII. Oznaczenia pozostałe:

Szlak turystyczne pieszo/rowerowe:
- Żółty szlak rowerowy wokół Gromadzic ID 537

Podkład stanowi mapa ewidencji gruntów i budynków z zasobów PODGiK w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30.01.2022r. w skali 1:2000

Treść informacyjną poza granicami opracowania planu, w granicach sołectwa Kolonia Piaski stanowi obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski przyjęta Uchwałą XCVII.644.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 14 lipca 2023 r. z uwzględnieniem Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego (znak: SPN.III.4130.47.2023) z dnia 18.06.2023 r., zwana w planie: obowiązującym częściowym planie sołectwa.

*Opracowanie:*


mgr inż. architekt Karol Skuza — **Główny projektant**
uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP kwalifikacje uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U.z 2019r. poz.3021 t.j.) nr 67-332. St. URBANISTI POLSCY Nr KR-04.

mgr inż. Kama Kotowicz — **Zagadnienia przyrodniczo-środowiskowe i problematyka oddziaływania na środowisko**

mgr inż. architekt Hubert Grabowski — **Asystent projektanta**

ARCHIplaneo
25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 992, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl, www. archiplaneo.pl


## L E G E N D A

**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:**

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1-MN.5)
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROŚLINNOŚCI ŁĘGOWEJ (ZN.1-ZN.3)
- TERENY ROLNICZE (R.1-R.2)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTWA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- OBSZAR CHRONIONRGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIENNEJ - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- OBSZAR NATURA 2000 "WZGÓRZA KUNOWSKIE" PLH260039
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- STACJA TRANSFORMATOROWA SŁUPOWA
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ TERENÓW KOLEJOWYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- 1,8136 ha — PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- 46m — WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr CVIII.731.2024
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu:

- w dniach od 6 maja 2023 r. do 27 czerwca 2023 r. z terminem składania uwag do dnia 11 lipca 2023 r.

w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie - pierwsze wyłożenie;

- w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 14 lutego 2024 r. z terminem składania uwag do dnia 29 lutego 2024 r.

w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie - drugie wyłożenie.

W wyznaczonym terminie składania uwag w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła uwaga do projektu planu miejscowego i została rozstrzygnięta uchwałą Nr XCVII.644.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 14 lipca 2023 r. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CVIII.731.2024

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują

w szczególności realizację dróg lokalnych i dojazdowych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających.

**§ 2.** 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych

w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji

z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień

i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych

w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CVIII.731.2024
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 marca 2024 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**