# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 25 lipca 2023 r.

Poz. 3102

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 25.07.2023 11:26:30

**UCHWAŁA NR XCVII.644.2023**
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 14 lipca 2023 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 i 572) oraz 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), 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, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
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 za 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) **budynki i/lub lokale publicznych i gminnych zasobów mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć budynek/lokal nadający się do zamieszkania ze względu na jego wyposażenie i stan techniczny oraz stanowiący mieszkaniowy zasób gminy lub/i publiczny zasób mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), składający się z dwóch lub większej ilości lokali mieszkalnych (budynki wielomieszkaniowe) zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowalnych; budynki/lokale socjalne i komunalne należą do zadań własnych gminy, co wynika z art. 4 i dalej art. 20 ww. ustawy.

**§ 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) granica administracyjna sołectwa;

b) granica administracyjna gminy;

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

d) Obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039;

e) granice udokumentowanych złóż kopalin;

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

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

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

i) stacja transformatorowa słupowa;

j) strefa ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych;

k) korytarz ekologiczny;

l) żółty szlak rowerowy wokół Gromadzic id 537;

m) przybliżona powierzchnia terenu;

n) wymiarowanie;

o) zatoki manewrowe.

**§ 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) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) **PG** – teren działalności górniczej i eksploatacji surowców;

4) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

5) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

7) **KK** – teren kolejowy – granice terenu zamkniętego;

8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

9) **ZL** – tereny lasów;

10) **ZLd** – tereny dolesień;

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

12) **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. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK.1** oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2.1, KDL.2.2, KDL.3, KDL.4,** (drogi kategorii gminnej, klasy lokalnej), **KDD.1** (droga kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **MN, MNU** i **PG** 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, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowić będą obiekty niezwiązane 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;

4) w obrębie terenu objętego planem wyznaczono granice złóż kruszyw naturalnych (złoża piasku): złoże Nietulisko i złoże Kolonia Piaski, którego zasady ochronny wynikają z przepisów odrębnych.

**§ 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, za 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 **§ 13 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 dotyczący:

   a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** - jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej;

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, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i terenów oznaczonych symbolami PG i KK oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

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;

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.

**§ 9.** 1. Przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złóż kopalin:

1) wykorzystanie kopalin odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową;

2) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.

2. Ustala się, że przedsiębiorca zastosuje najlepszą dostępną technikę eksploatacji złoża w celu uzyskania pożądanych efektów w osiągnięciu wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska jako całości.

3. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:

1) prowadzenia eksploatacji z zachowaniem przyjętych w projekcie zagospodarowania złoża i planie ruchu parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenia rekultywacji w związku z przekształceniem terenu;

3) utrzymywania sprawności technicznej sprzętu, by nie zachodziła możliwość wycieków substancji ropopochodnych i ewentualnego skażenia wód i gruntów;

4) w okresie wzmożonego pylenia systematycznego zraszania dróg technologicznych, co uchroni od emisji pyłu do środowiska;

5) utrzymywania czystości tych dróg, a także wjazdu i wyjazdu z kopalni, aby nie rozprzestrzeniać zanieczyszczeń przenosząc je na drogi publiczne;

6) utrzymywania porządku na wyrobisku i jego najbliższym otoczeniu, a mianowicie:

a) niegromadzenia jakichkolwiek odpadów skażonych chemicznie, bakteriologicznie, itp.;

b) wykonywania wszelkich napraw i remontów sprzętu, a także tankowania maszyn wyłącznie poza granicami złoża w miejscach ku temu przeznaczonych;

c) dbałości o zabezpieczenie terenu zakładu górniczego przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 3.
## Zasady kształtowania krajobrazu

**§ 10.** 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

**§ 11.** 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

**§ 12.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

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, 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. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych niezwiązanych

z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne, wymaga budowy i/lub rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się możliwość realizacji dojść, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

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.

8. 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 (ust. 3 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.

9. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 7 i 8 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

10. 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.

**§ 13.** 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 liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile 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) oraz 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) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte 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) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych. Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa 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. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

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

**§ 14.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

## 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

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

1) granicami terenów i obszarów górniczych;

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

**§ 16.** 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 w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:

1) minimalnych powierzchni:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN** dla zabudowy:

- wolnostojącej - 1000 $m^2$;

- bliźniaczej - 500 $m^2$;

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU** – 800 $m^2$;

2) minimalnej szerokości frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: **MN** i **MNU**: 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

**§ 17.** 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. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej wyznaczonej w planie, oznaczonej symbolem KK.1 i w odległości wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie ochrony bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

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

**§ 18.** 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

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

1) MN i MNU w wysokości 5%;

2) PG w wysokości 10%;

3) KK, KDW w wysokości 1%;

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

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

**§ 20.** 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu kolejowego oznaczonego symbolem KK.1.

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

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.8** o powierzchni łącznej ok. 25,5797 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 lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tych budynków lub 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 $20^{o}$ do $45^{o}$ . Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od $15^{o}$ do $45^{o}$, 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 §22 ust. 2 pkt 6 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.4** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2.1**;

2) **MN.3** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.1**;

3) **MN.2** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1** i **KDL.2.1**;

4) **MN.5** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1** i **KDL.2.2**;

5) **MN.6** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2.2, KDL.3** i **KDD.1**;

6) **MN.7** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.3** i **KDL.4**;

7) **MN.8** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3** i drogi wewnętrznej **KDW.1**.

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

1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) od 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2.2** i zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

6) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

7) od linii rozgraniczającej teren **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.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, w zabudowie wolnostojącej i/lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1** do **MNU.4**, o powierzchni łącznej ok. 1,7367 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa

o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, budynki i/lub lokale publicznych i gminnych zasobów mieszkaniowych;

2) dopuszczalnym:

a) usługi publiczne zlokalizowane w zabudowie funkcji podstawowej;

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowiąca małe domy mieszkalne do 6 lokali mieszkalnych;

c) wiaty i altany;

d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;

e) dojścia, dojazdy;

f) parkingi;

g) obiekty małej architektury;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona;

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych, usługowych: 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: 1,8;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 25%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, 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;

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) **MNU.1** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1** i **KDL.2.1**;

2) **MNU.2** i **MNU.4** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3**;

3) **MNU.3** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1** i/lub poprzez dojścia i dojazdy;

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

1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) od 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.3** i zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i 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 oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §6 pkt 4.

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

**§ 23.** 1. Wyznacza się **teren działalności górniczej i eksploatacji surowców**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG.1** o łącznej powierzchni około 3,6500 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: teren powierzchniowej eksploatacji górniczej ze złoża piasków „Kolonia Piaski” (ID złoża: KN10587);

2) dopuszczalnym:

a) obiekty lub urządzenia związane z działalnością górniczą - służące obsłudze wydobycia - pod warunkiem ich zgodności z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i przepisami odrębnymi;

b) drogi i ciągi technologiczne, place i zatoki manewrowe;

c) dojścia i dojazdy;

d) urządzenia odwadniające;

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zwałowiska;

g) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu, o jakim mowa w ust. 1:

1) prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach określonych w koncesji i przepisach odrębnych;

2) sposób zagospodarowania terenu eksploatacji złoża na potrzeby zakładu górniczego w tym zasięg eksploatacji zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;

3) możliwość realizacji obiektów lub urządzeń o gabarytach wynikających z wymogów technologicznych;

4) zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;

5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;

6) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego;

7) gabaryty obiektów i urządzeń dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;

8) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą po zakończeniu jej działalności;

9) nakaz prowadzenia eksploatacji ze złoża w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych

i powierzchniowych przez zanieczyszczeniami.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL.3** i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1** i/lub poprzez dojścia i dojazdy.

4. Plan wyznacza teren **PG.1** do rekultywacji zgodnie z następującymi zasadami:

1) prace rekultywacyjne prowadzone będą etapami i stanowią działanie kończące użytkowanie tego obszaru na cele eksploatacyjne;

2) szczegółowy sposób rekultywacji wyrobisk zostanie określony w dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.3** i zgodnie z rysunkiem planu;

2) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3** o łącznej powierzchni około 0,4221 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne zieleń nieurządzona stanowiąca otulinę biologiczną zbiornika wodnego i cieków wodnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) realizacja urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;

b) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej;

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącego koryta cieków i rowów melioracyjnych;

2) zakaz grodzenia, zgodnie z art. 232 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 i 2687 oraz z 2023 r. poz. 295 i 412, M. P. z 2022 r. poz. 819, 823, 834 i 909).

**§ 25.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łęgowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN.1**, **ZN.2 i ZN.3** o łącznej powierzchni około 11,8759 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 terenów, o których 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.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **tereny lasów,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1 do ZL.5**, o łącznej powierzchni około 5,2474 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: lasy;

2) uzupełniającym:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1** ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **tereny dolesień,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1**, **ZLd.2**, **ZLd.3** o łącznej powierzchni około 4,0959 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: dolesienia, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) uzupełniającym:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1 do R.7** o łącznej powierzchni około 41,98 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 terenów, o których 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 **§ 21 ust. 2**;

3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDL.2.1, KDL.2.2, KDL.3** i **KDL.4** o łącznej powierzchni 3,8927 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);

2) uzupełniającym:

a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;

c) miejsca postojowe;

d) rowy odwadniające;

e) infrastruktura techniczna;

f) elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem:

a) **KDL.1** szerokość pasa drogi 10 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi;

b) **KDL.2.1** i **KDL.3** szerokość pasa drogi 15 m, zmienna, lokalnie zwężona (część pasa drogi), zgodnie z rysunkiem planu;

c) **KDL.4** szerokość części pasa drogi 7 m (pas drogi stanowiący część drogi lokalnej w mieście Kunów (poza planem), zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

d) **KDL.2.2** szerokość pasa drogi zmienna od 4 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, gminnej klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.1** o powierzchni około 0,7179 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);

2) uzupełniającym:

a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;

c) miejsca postojowe;

d) rowy odwadniające;

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

f) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Kolonia Inwalidzka.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.1** o powierzchni około 0,1636 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga wewnętrzna;

2) uzupełniającym:

a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;

c) miejsca postojowe;

d) rowy odwadniające;

e) infrastruktura techniczna;

f) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna dla terenu **KDW.1** szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu, zatoka o wymiarach min. 12,50 m x 16,50 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **teren kolejowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1** o łącznej powierzchni około 18,4770 ha o przeznaczeniu:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;

2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;

4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

5) granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego, a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

## DZIAŁ IV.
## Postanowienia końcowe planu

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

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

**§ 35.** 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 XCVII.644.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 14.07.2023r.
LEGENDA
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.8)
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ (MNU.1-MNU.4)
TEREN DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ I EKSPLOATACJI SUROWCÓW (PG.1)
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ (KDL.1-KDL.4)
TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ (KDD.1)
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ (KDW.1)
TEREN KOLEJOWY (KK.1) - GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (WS.1-WS.3)
TERENY LASÓW (ZL.1-ZL.5)
TERENY DOLESIEŃ (ZLd.1-ZLd.3)
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ROŚLINNOŚCI ŁĘGOWEJ (ZN.1-ZN.3)
TERENY ROLNICZE (R.1-R.9)
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
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
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
STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ TERENÓW KOLEJOWYCH
KORYTARZ EKOLOGICZNY
ŻÓŁTY SZLAK ROWEROWY WOKÓŁ GROMADZIC ID 537
1,8136 ha PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
40m WYMIAROWANIE
ZATOKI MANERWROWE
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.
SKALA 1 : 20 000
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
Podkład stanowi mapa ewidencji gruntów i budynków z zasobów PODGIK w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30.01.2022r. w skali 1:2000
Opracowanie:
mgr inż. architekt Karol Skuza Główny projektant
mgr inż. Kama Kotowicz Zagadnienia przyrodniczo-środowiskowe i problematyka oddziaływania na środowisko
mgr inż. Edyta Tarasiuk Asystent projektanta
ARCHiplaneo

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XCVII.644.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 14 lipca 2023 r.

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

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 06.06.2023 r. do 27.06.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 11.07.2023 r.

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględ-dniona | Uwaga nieuwzględ-dniona | Uwaga uwzględ-dniona | Uwaga nieuwzględ-dniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 12.06.2023 r.<br>30.06.2023 r.<br>11.07.2023 r. | Osoby prywatne | Wnioskodawca składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu wskazanej działki z terenów rolniczych na zabudowę mieszkaniową | Dz. nr ewid. 126/4 | MN.8, R.6 | | **Tak** | | **Tak** | Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwarta struktura znajduje się wzdłuż drogi gminnej nr 336015T oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3, od której wyznaczono pas o szerokości ok. 90-100 m z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN.8). Działka będąca przedmiotem wniosku znajduje się w części na terenie spełniającym żądanie właściciela gruntu, niemniej jedynie w pasie ok. 90 m od pasa drogi publicznej. Pozostała część nieruchomości nr ewid. 126/4 znalazła się w przeznaczeniu pod tereny rolnicze (R.6).<br>Przeznaczenie tego terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z jakim żądaniem występuje Wnioskodawca, naruszałoby ustalenia 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.<br>Niezależnie ograniczenia w wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej wynikają z bilansu terenów opracowane na etapie projektu studium. Toteż Wnioskodawca może złożyć wniosek do |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | kolejnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów lub jeśli nastąpią zmiany w przepisach prawa do planu ogólnego oraz jeżeli bilans terenów na to pozwoli będzie możliwe przeznaczenie działki pod zabudowę lub inne przeznaczenie inwestycyjne. |

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XCVII.644.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 14 lipca 2023 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), 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 XCVII.644.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 14 lipca 2023 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**