

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II sporządzony został na podstawie Uchwały nr CII.666.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, zmienionej Uchwałą nr z dnia 27 marca 2025 r.

Plan miejscowy obejmuje obszary o powierzchni łącznej ok. 17,5 ha, które zostały przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały w sekcjach od nr 1/01 do 1/16. Obszar planu w głównej mierze stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz pojedyncze grunty leśne. Pojedyncze tereny są zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Celem planu miejscowego jest wprowadzenie m.in. nowych terenów budowlanych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej jak również szeroko pojętych usług (w tym usług turystyki oraz sportu rekreacji). Plan miejscowy realizowany jest w związku z wnioskami mieszkańców i inwestorów jakie wpłynęły do Urzędu przed rozpoczęciem procedury planistycznej. W obszarze planu miejscowego nie występują zabytki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Kunowie Uchwały nr CII.666.2023 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, kolejno:

- ogłoszono dnia 4 marca 2024 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (otrzymano odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie uwag wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i po kolejnych wystąpieniach otrzymano uzgodnienie,
- wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów o powierzchni 2,1027 ha decyzją z dnia 5 grudnia 2024 r.,

- Rada Miejska w Kunowie podjęła Uchwałę nr z dnia 27 marca 2025 r. zmniejszającą zasięg opracowania projektu planu miejscowego,
- ogłoszono o konsultacjach społecznych planu miejscowego i przeprowadzono konsultacje w terminie od 31 marca 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r. oraz zorganizowano spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 16 kwietnia 2025 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 30 kwietnia 2025 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga,
-

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów leśnych i rolniczych;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - c) zakaz, o którym mowa w pkt b nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1PEF;
 - d) pozostałych zapisów określone w § 8 planu miejscowego;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy poprzez drogi gminne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów inwestycyjnych wynikających z dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz niezabudowanych wolnych przestrzeni występujących wśród oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, równocześnie zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów;
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez wprowadzenie zapisów do projektu planu z umożliwiającymi uzgodnienie projekt z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie dróg publicznych w celu dostosowania parametrów tych dróg do przepisów odrębnych;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kunów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o przeprowadzeniu konsultacji społecznych (w tym udostępnieniu projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej),
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

- 1) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednie i pośrednie połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego, częściowo znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Kunów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunów. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Kunów. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania

części terenów nim objętych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci dla terenów dotychczas nieuźbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy.

Lokalizacja nowej zabudowy uwzględnia również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż częściowo wyznaczonej w poprzednich procedurach drogi publicznej.

Z uchwały nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakim dotyczy niniejsza uchwała jest w zasadna.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Miasta i Gminy Kunów. Potencjalne obciążenia finansowe, które może gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z kosztów budowy dróg i infrastruktury technicznej.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

- a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,
- b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Miasta i Gminy Kunów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie wykupu gruntów pod drogi publiczne, budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej.

WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II dla Miasta i Gminy Kunów

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	5	6	7	8
Osoby fizyczne						
1.	25.03.2024	Renata Rokoszna	Działka nr 650 + teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
2.	26.03.2024	Darek Zielonka	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
3.	26.03.2024	Justyna Garbacz-Zielonka	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
4.	26.03.2024	Daria Chodzyńska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
5.	26.03.2024	Irena Chodyńska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
6.	26.03.2024	Jan Budzyń	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
7.	26.03.2024	Damian Kosea	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
8.	26.03.2024	Helena Bełczewska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
9.	26.03.2024	Zofia Szponarska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
10.	26.03.2024	Henryk Sala	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
11.	26.03.2024	Aneta Budzyń	Teren oznaczony symbolem ZA6	-	-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
12.	26.03.2024	Ewa Koseła	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
13.	26.03.2024	Ewa Mierzejewska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
14.	26.03.2024	Henryka Rusiecka	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu

15.	26.03.2024	Ewelina Wisowska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
16.	26.03.2024	Barbara Wisowska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
17.	26.03.2024	Jan Walczyński	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
18.	26.03.2024	Krzysztof Mazur	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
19.	26.03.2024	Tadeusz Madej	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
20.	26.03.2024	Zbigniew Mazur	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
21.	26.03.2024	Beata Urbańska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
22.	26.03.2024	Mirosława Bąkowska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
23.	26.03.2024	Marian Majecki	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
24.	26.03.2024	Ewa Walczyńska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
25.	26.03.2024	Marcin Walczyński	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
26.	26.03.2024	Anna Madej	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
27.	26.03.2024	Genowefa Bąkowska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
28.	26.03.2024	Anastazja Belczewska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
29.	26.03.2024	Katarzyna Piesak	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
30.	26.03.2024	Beata Piesak	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
31.	26.03.2024	Krzysztof Piesak	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
32.	26.03.2024	Andrzej Kowalik	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
33.	26.03.2024	Piotr Szponarski	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
34.	26.03.2024	Mirosław Garbacz	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
35.	26.03.2024	Grażyna Garbacz	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
36.	26.03.2024	Stefania Sikorska	Teren oznaczony symbolem ZA6		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu

37.	27.03.2024	Mirosława Bąkowska	Działka nr 584/3 w Kunowie		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
38.	27.03.2024	Franciszek Kudelski	Działka nr 584/3 w Kunowie		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
39.	27.03.2024	Genowefa Bąkowska	Działka nr 584/3 w Kunowie		-	Wnioskowany obszar poza obszarem planu
Jednostki organizacyjne						
40.	05.03.2024	Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Pismo przekazane do organu właściwego w sprawie tj. Marszałka Województwa Świętokrzyskiego.
41.	07.03.2024	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Nie wnosi wniosków
42.	07.03.2024	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Ostrowcu Świętokrzyskim	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Nie wnosi wniosków
43.	08.03.2024	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Nie wnosi wniosków
44.	12.03.2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Nie wnosi wniosków
45.	14.03.2024	Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Pismo przekazano do Departamentów Urzędu Wojewódzkiego
46.	15.03.2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach	Obszar objęty projektem mpzp	+		
47.	22.03.2024	Świętokrzyski Urząd Wojewódzki	Obszar objęty projektem mpzp	+		
48.	25.03.2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji	Obszar objęty projektem mpzp	-	-	Nie wnosi wniosków
49.	26.03.2024	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Radomiu	Obszar objęty projektem mpzp	+		
ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO						
50.	28.03.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowcu Świętokrzyskim	Obszar objęty projektem mpzp	+		

51.	22.08.2024	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach	Obszar objęty projektem mpzp	+		
-----	------------	--	---------------------------------	---	--	--

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

.....
podpis Burmistrza Miasta i Gminy Kunów