

UCHWAŁA NR LIII.335.2021
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże, przyjętego uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2006 r. Nr 181 poz. 2124, z 2010 r. Nr 247, poz. 2443 oraz z 2020 r. poz. 1437, poz. 2082 i poz. 3642).

§ 2. 1. Plan opracowuje się w granicach administracyjnych sołectwa Nietulisko Duże. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

2. Opracowanie obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie dostosowanym do występujących potrzeb z uwzględnieniem funkcji obszaru objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie



Piotr Bek

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1

do Uchwały Nr 211.330.18.22 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 29.04.2022

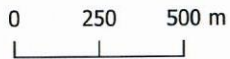
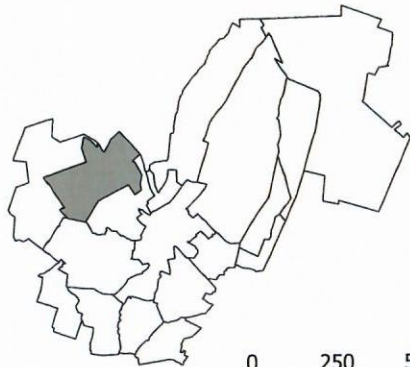
skala 1:15 000

SOŁECTWO NIETULISKO DUŻE

**RADA MIEJSKA
w Kunowie**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie**
Piotr Bek

GMINA BROY
GMINA KUNÓW



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA MPZP
-  GRANICA GMINY
-  GRANICA OBREBU

Uzasadnienie

Dla przedmiotowego obszaru sołectwa Nietulisko Duże obowiązuje prawo miejscowe wynikające z podjętej uchwały Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2006 r. Nr 181 poz. 2124, z 2010 r. Nr 247, poz. 2443 oraz z 2020 r. poz. 1437, poz. 2082 i poz. 3642). Pierwotny miejscowy plan został opracowany i uchwalony dla obszaru całego miasta i gminy Kunów. Kolejne zmiany tej uchwały (zmiany miejscowego planu) są procedowane jako zmiany miejscowego planu w granicach poszczególnych sołectw lub ich części.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Kunów przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów, przyjętego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 roku.

Rada Miejska w Kunowie w dniu 8 grudnia 2020 r. podjęła uchwałę Nr XLVI.279.2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Kunów.


Tym samym, w chwili wejścia w życie zmiany studium, ustalenia uchwały w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże zostaną dostosowane do studium, w sposób nie naruszający jego ustaleń.

Analizy w zakresie zgodności z obowiązującym studium i zakresem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże wynikającym ze złożonych wniosków mieszkańców, które wykazały, że podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przeprowadzona ww. analiza wykazała, że ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów w granicach sołectwa Nietulisko Duże, nie są w pełni zgodne z postulowanym i wnioskowanym przez mieszkańców zagospodarowaniem przestrzennym. Niezależnie też, obowiązujące Studium umożliwia już szersze możliwości inwestycyjne na obszarze sołectwa, co też gmina planuje uwzględnić w przedmiotowej uchwale zmiany miejscowego planu.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany planu ma na celu zaspokojenie potrzeb wyartykułowanych we wnioskach mieszkańców i doprowadzenie do pełnej zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów a także z przepisami odrębnymi, które uległy zmianie od wejścia w życie planu. Szczegółowy opis przewidywanych zmian w tym zakresie opisano w punkcie 3 „Analizy zasadności przystąpienia do przystąpienia sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże”.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Kunowie podjęła stosowną uchwałę 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”. Procedowana uchwała inicjująca i jej intencja pozostają w zgodzie z przyjętą „Oceną aktualności (...)”, w której dopuszcza się zmianę miejscowego planu w pełnych granicach administracyjnych sołectwa lub w części tego obszaru, stosownie do złożonych wniosków i potrzeb.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie

Piotr Bek

ANALIZA ZASADNOŚCI przystąpienia do przystąpienia sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże.

Podstawa opracowania:

Art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”

Inicjatorem przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże, zwanym dalej zmianą planu, stały się zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z wniosków inwestorskich oraz wynikające ze zmian przepisów odrębnych, w zakresie prawa geologicznego i górniczego, ustawy o ochronie przyrody, prawa wodnego a także wynikające z potrzeby poszerzenia możliwości inwestycyjnych na terenie sołectwa, jakie zostały umożliwione w nowej edycji Studium (obowiązujące studium).

1. Teren objęty analizą:

Do analizy przyjęto obszar w granicach administracyjnych sołectwa Nietulisko Duże.

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi w części obszar o charakterze podmokłych dolin rzecznych, roślinności łąkowej i rolniczym, ze strukturą zabudowy o układzie ulicowym, a na części wielodrożnicowym i okolicowym (otoczenie parku starej walcowni) oraz prowadzoną drobną działalnością gospodarczą (usługową) i wydobywczą. Działalność wydobywcza, wynikająca z koncesji jest prowadzona w północnej części obszaru sołectwa w znacznej powierzchni poza główną strukturą osadniczą. Obszar sołectwa ponadto w dużej części charakteryzuje się zadrzewieniami i zakrzewieniami wzdłuż dolin, miejscami tworząc gęste skupiska drzew w tym będących lasem.

2. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

2.1. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2006 r. Nr 181 poz. 2124, z 2010 r. Nr 247, poz. 2443 oraz z 2020 r. poz. 1437, poz. 2082 i poz. 3642).

Przeprowadzona ww. analiza wykazała, że ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów w granicach sołectwa Nietulisko Duże, nie są w pełni zgodne z postulowanym i wnioskowanym przez mieszkańców zagospodarowaniem przestrzennym. Ponadto, obowiązujące Studium umożliwia szersze możliwości inwestycyjne na obszarze sołectwa, co też gmina planuje uwzględnić w przedmiotowej uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże.

W obowiązującym Studium ujawniono granice udokumentowanych złóż:

- „Nietulisko I” wraz z wyznaczonymi aktualną koncesją: terenem górniczym „Nietulisko I” i obszarem górniczym „Nietulisko I” (zmiana koncesji nastąpiła w 2017 r.);
- „Nietulisko Duże 2” wraz z wyznaczonymi aktualną koncesją: terenem górniczym „Nietulisko Duże 2” i obszarem górniczym „Nietulisko Duże 2” (koncesja wygasa 30.09.2021 r.);
- „Nietulisko Duże 3” wraz z wyznaczonymi aktualną koncesją: terenem górniczym „Nietulisko Duże 3” i obszarem górniczym „Nietulisko Duże 3” (koncesja wygasa 30.07.2023 r.).

2.2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z podjętą uchwałą Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNÓW ORAZ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNÓW
WRAZ Z ANALIZĄ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KUNÓW
SOŁECTWO - NIETULISKO DUŻE

ZALĄCZNIK MAPOWY
ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANU - PLANSZA WYNIKOWA

SKALA 1: 10 000
PRZESKALOWANO DO: SKALA 1:15 000



LEGENDA DO OCENY AKTUALNOŚCI

- ① WNIOSKOWANE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY POD ZABUDOWĘ MIESZKANOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY POD ZABUDOWĘ MIESZKANOWĄ ZAGRODOWĄ
- TERENY POD ZALESIENIE
- TERENY POD ZABUDOWĘ REKREACYJNĄ
- OBZARY PREDYSPOZYCJONE DO RUCHÓW MASOWYCH
- OBZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- ZŁOŻA
- OBZAR NATURA 2000
- OBZARY DO OBLĘCIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza wniosków została opracowana na podstawie mapowym i treści
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów
(Uchwała Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31.05.2006 r.)

Opracowanie

ARCHiplano

21-03341ELUB, UL. GŁÓDNIKA 55 10-000 4-0
TEL. ADMINISTR. 953 233282, 953 129 119
E-MAIL: archiplano@archiplano.pl, www.archiplano.pl

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych

i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Kunowie podjęła stosowną uchwałę Nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 roku w sprawie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym”.

Analizowany obszar, zakres i intencja realizacji uchwały inicjującej i przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Nietulisko Duże - pozostaje w zgodzie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i podjętą uchwałą o jakiej mowa wyżej oraz o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwłaszcza, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz jego opracowanie również wynika z przepisów odrębnych.

3. Opis przewidywanych rozwiązań:

Sporządzenie i uchwalenie zmiany planu ma na celu zaspokojenie potrzeb wyartykułowanych we wnioskach mieszkańców i doprowadzenie do pełnej zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów i przepisami odrębnymi, które uległy zmianie od wejścia w życie planu.

3.1. Na etapie Studium ujawniono ponadto, granice udokumentowanych złóż kopaliny wraz z wyznaczonymi koncesją terenem górniczym i obszarami górniczymi, o czym mowa wyżej. Zakres tej problematyki musi zostać zaktualizowany w przedmiotowej zmianie miejscowego planu szczególnie w zakresie koncesji na wydobycie ze złoża „Nietulisko I” i „Nietulisko Duże 2” (prawdopodobieństwo zmiany koncesji i tym samym granic terenu górniczego i obszaru górniczego).

3.2. Na obszarze sołectwa znajdują się w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378), które uległy zmianie po wejściu w życie miejscowego planu po 2006 r.:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świętok. z 2013 r. poz. 3309);

- Obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039 (ustanowione DECYZJA KOMISJI z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) publikacja Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 33 str. 146 z dnia 8.02.2011 r.).

3.3. Weryfikacji wymagają również ustalenia obowiązującego miejscowego planu w zakresie nowych terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów, przyjętego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 roku.

Planowana zmiana planu nie będzie naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów. Analizowane zmiany prawa i zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectwa Nietulisko Duże, nie wykracza poza wprowadzone ustalenia w obowiązującym Studium. Tym samym, na tym etapie analizy, nie przewiduje się potrzeby zmian obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów.

5. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu:

Planowana zmiana planu umożliwi realizację inwestycji i planowanych przedsięwzięć właścicieli i gestorów nieruchomości we wskazanych terenach. Wprowadzone korekty ustaleń spowodują kształtowanie przestrzeni wychodząc naprzeciw obecnym potrzebom rozwoju mieszkalnictwa i przedsiębiorczości na terenie sołectwa

Nietulisko Duże gmina Kunów. Zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu w zakresie doprowadzenia do zgodności z przepisami odrębnymi oraz w zakresie zmian określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie powinny w istotny sposób ograniczyć sposobu użytkowania terenów inwestycyjnych a na terenie gdzie zostały wydane koncesje na wydobycie kopalin zostanie doprecyzowany sposób użytkowania i zasady zagospodarowania terenów wskazanych pod wydobycie w odniesieniu również do aktów prawa związanych z ochroną przyrody i środowiska.


Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, zostanie określona w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Prognoza ta zostanie sporządzona łącznie z projektem miejscowego planu.

6. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki zmiany planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2-3 ustawy. Niezbędne będzie również przeprowadzenie procedury środowiskowej w oparciu o ustawę 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 2021 r. poz. 247), którą proceduje się równoległe do procedury planu.

Wstępna analiza terenu wskazuje, że istnieje duże prawdopodobieństwo potrzeby przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 oraz z 2020 r. poz. 471).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie

Piotr Bek