

**UCHWAŁA NR LXIII.396.2021
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 28 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LXI/353/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń 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 r., **uchwała się, co następuje:**

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów 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 2021r. poz. 741, 784 i 922);
- 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 Wymysłów;
- 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 najwyższej położonej 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) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **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;
- 17) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kunów;
- 18) **dach zielony** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślinność na nim i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;

§ 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) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
 - d) stacje transformatorowe słupowe;
 - e) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 (MOP 4 MPa) wraz ze strefami kontrolowanymi:
 - strefa kontrolowana od wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 50 m;
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 70 m;
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich – 100 m;
 - strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 130 m;
 - f) korytarz ekologiczny łączący Góry Świętokrzyskie i Obszar Doliny Środkowej Wisły;
 - g) strefa ochronna związana z instalacjami OZE;
 - h) złoża Wymysłów III – nr ID: KN 6800;
 - i) pomniki przyrody;
 - j) studnie, odwierty;
 - k) przybliżona powierzchnia terenu;
 - l) wymiarowanie.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **Up** – tereny usług publicznych;
- 4) **PU** – tereny aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej);
- 5) **PG** – tereny działalności górniczej i eksploatacji surowców;
- 6) **W** – tereny wód powierzchniowych;
- 7) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZLd** – tereny dolesień;
- 10) **R** – tereny rolnicze;
- 11) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klas dojazdowych;
- 14) **IT.W** – tereny infrastruktury technicznej.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1** (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6** (drogi kategorii gminnej, klasy lokalnej), **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4** (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: MN, U, Up, IT.W, PU i PG poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla gruntów leśnych nie będących we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 4,4370 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 15.01.2021 r. znak: ROW-I.7151.1.18.2020.

2. Dla gruntów leśnych będących we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 0,0710 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11.05.2021r. znak: DLŁ-NL.8130.4.2021.MP.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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 stanowią one obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

- b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
- a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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) obowiązek ochrony pomnika przyrody nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego we wsi Wymysłów na działce o nr ewid. 226, który stanowi głaz narzutowy zbudowany z brekcji złożonej z kanciastych i nieregularnie rozrzuconych krzemieni o wielkości od 1 cm do 10 cm;
- 3) obowiązek ochrony pomnika przyrody nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego we wsi Wymysłów na działce o nr ewid. 234, który stanowi głaz narzutowy;
- 4) w obrębie terenu objętego planem wyznaczono granice złoża kruszyw naturalnych (piasek) Wymysłów III, którego zasady ochronny wynikają z przepisów odrębnych.

§ 9. 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 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 **§ 14 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 ścieki bytowe 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;
 - b) terenu usług publicznych **Up** – jak budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) terenów zabudowy usługowej **U** – 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 zastrzeżeniem **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 na terenie inwestycji, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i tereny oznaczone symbolami: U, Up, PU, PG, IT.W;
 - 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.
 - 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.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złoża:

- 1) wykorzystanie kopaliny 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 pożądaných 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, tj. wysokości ścian eksploatacyjnych, kątów nachylenia ścian oraz szerokości półek i pasów bezpieczeństwa;
- 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) nie gromadzenia 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

§ 11. 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 § 9 punkt 7 i 8.

2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleni 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

§ 12. 1. Wskazuje się obiekt do objęcia ochroną zapisami planu dom nr 52, drewniany, wybudowany około 1900 roku.

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

- 1) prowadzenie działań zapobiegających jego niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie sposobu kształtowania bryły budynku, kompozycji i wystroju elewacji oraz jego kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej oraz jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych.

3. 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.

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

5. 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.

6. Ustala się następujące zasady ochrony kapliczek przydrożnych położonych w granicach planu:

- 1) utrzymuje się obiekt budowlany z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;
- 2) zakazuje się przekształcania obiektu budowlanego w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu budowlanego powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję;
- 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem oraz zieleni mogącej zasłonić obiekt od strony dróg publicznych.

Rozdział 5.

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

§ 13. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem: **KDZ.1**;
- 2) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami od **KDL.1** do **KDL.6**;
- 3) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1** do **KDD.4**.

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

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych 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 dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- b) dla obiektów gastronomii: 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich;
- c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- d) dla obiektów usług publicznych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie;
- e) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu.

8. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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 o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 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 miejscowości Boksycka, 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 ustalone 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 istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki 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 ciekły wodne;
- g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
- h) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone 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) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 (MOP 4 MPa) oznaczony na rysunku planu, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- b) istniejące sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia zlokalizowane w obszarze planu;
- c) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w lit. a, o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych i wskazanych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- d) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. d będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) 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.

§ 15. 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

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granicami terenów i obszarów górniczych;
- 3) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 8.**

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

§ 17. 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 minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:

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

- wolnostojącej - 1000 m²;
- bliźniaczej - 500 m²;

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **U** – 500 m².

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 m² 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

§ 18. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytom 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. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 odbywać się będzie zgodnie ze wskazaniem określonymi w przepisach odrębnych. Strefy kontrolowane zostały wyznaczone na rysunku planu i wskazane w § 3 pkt 2 lit. e.

6. 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.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 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

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

- 1) MN w wysokości 5%;
- 2) U, PU, PG w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.23** (w tym **MN.11a**) o powierzchni łącznej ok. 74,563 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 - dla terenów oznaczonych symbolami: od **MN.1** do **MN.23** (w tym **MN.11a**), 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: nie więcej niż 11,0 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: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 50% - dla terenów od **MN.1** do **MN.11** i od **MN.12** do **MN.23**;
 - 45% - dla terenów **MN.11a** z koniecznością zachowania drożności rowów melioracyjnych stanowiących część większego systemu melioracyjnego na terenie sołectwa;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
 - 35% - dla terenów od **MN.1** do **MN.11** i od **MN.12** do **MN.23**;
 - 40% - dla terenów **MN.11a**;
- 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;
 - 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 ujednoczenia 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, MN.2, MN.3, MN.6 i MN.7** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.4**;
- 2) **MN.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDD.1 i KDD.2**;
- 3) **MN.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.4 i KDD.2**;
- 4) **MN.8** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1, KDL.1 i KDL.4**;
- 5) **MN.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1 i KDD.2**;
- 6) **MN.10 i MN.12** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1**;
- 7) **MN.11** z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: **KDL.1 i KDD.4**;
- 8) **MN.11a** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.4**;
- 9) **MN.13** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDD.4 i KDD.3**;
- 10) **MN.14** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDL.1, KDD.3 i KDD.4**;
- 11) **MN.15** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1, KDL.2 i KDL.5**;
- 12) **MN.16** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2, KDL.3 i KDL.5**;
- 13) **MN.17** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 i KDL.2**;
- 14) **MN.18** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2**;
- 15) **MN.19** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2 i KDL.3**;
- 16) **MN.20 do MN.23** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3**.

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

- 1) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1**;
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem od **KDL.1** do **KDL.5** i od **KDD.1** do **KDD.4**.

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 §7 pkt. 4.

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

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.7**, o powierzchni łącznej ok. 3,2273 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
- 2) dopuszczalnym:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - c) budynki magazynowe, składy – jedynie na terenach oznaczonych w planie symbolami **U.2** i **U.3**;
 - d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - e) dojścia, dojazdy;
 - e) parkingi;
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleni 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) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 12,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i składów oraz garaży: do 7,0 m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m.
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połąci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach 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;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

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

- 1) **U.1, U.2 i U.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.1**;
- 2) **U.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.4** i poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **U.5 i U.6** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2**;
- 4) **U.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.3**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDL.1 do KDL.3**.

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 §7 pkt. 4.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Up.1** o łącznej powierzchni około 0,4206 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi oświaty i edukacji (istniejąca szkoła);
- 2) dopuszczalnym:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty;
 - c) urzędnia, obiekty i boiska sportowe;
 - d) budynki sportu i rekreacji związane z przeznaczeniem podstawowym.
- 3) uzupełniającym:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, termomodernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym: nie więcej niż 12 m;
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12 m;
 - c) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7 m;
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
 - e) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - f) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
 - g) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
 - h) w zakresie kształtowania formy architektonicznej;
 - i) utrzymuje się obecny kształt dachu budynku szkoły;
 - j) geometria dachów głównej bryły budynków sportu i rekreacji: dachy spadowe o kątach w przedziale 15-45°, dachy płaskie i dachy łukowe;
 - k) geometria dachów głównej bryły pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kacie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.
- 3) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej)**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **PU.1** o łącznej powierzchni około 1,3447 ha ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa komercyjna;
- 2) dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (oze) – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW w formie systemów fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) uzupełniające:
 - a) budynki i obiekty obsługi wjazdów i ochrony;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - c) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe, place składowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej;
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) elementy małej architektury;
 - h) zieleń.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,30;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 15 m;
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m;
 - c) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie więcej niż 7,50 m;
 - d) dla instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 5,50 m;
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m.
 - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
 - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
 - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
 - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §7 pkt. 4.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren działalności górniczej i eksploatacji surowców**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **PG.1** o łącznej powierzchni około 2,4238 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren powierzchniowej eksploatacji górniczej ze złoża piasków „Wymysłów III” (ID złoża: KN6800);
- 2) dopuszczalnym:
 - obiekty lub urządzenia związane z działalnością górniczą - służące obsłudze wydobycia - pod warunkiem ich zgodności z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i przepisami odrębnymi;
 - drogi i ciągi technologiczne, place i zatoki manewrowe;
 - dojścia i dojazdy;
 - urządzenia odwadniające;
 - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zwałowiska;
 - 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 zasięgu 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, przy czym eksploatację surowców mineralnych dopuszcza się do głębokości maksymalnej 1,0 m powyżej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego poprzez dojścia i dojazdy do drogi klasy dojazdowej na działce nr ewid. 188/3 i/lub drogi klasy zbiorczej (powiatowej) nr ewid. 186/1 (drogi zlokalizowane poza planem), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan wyznacza tereny 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.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **W.1** o łącznej powierzchni około 0,3625 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne zieleni nieurządzonej 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 terenu, o którym 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 2021 r. poz. 624, 784 i 1564).

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4 i ZN.5** o łącznej powierzchni około 3,3714 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieurządzonej, zieleni łąkowej, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone;
- 2) uzupełniającym:
 - infrastruktura techniczna;
 - rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
- 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1 do ZL.29**, o łącznej powierzchni około 55,5428 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 terenu, o którym 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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1, ZLd.2, ZLd.3, ZLd.4, ZLd.5 i ZLd.6**, o łącznej powierzchni około 31,0407 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 terenu, o którym 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 urządzenia lasów.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1 do R.20** o łącznej powierzchni około 88,3250 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych IV-VI;
 - b) stawy rybne;
 - c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
 - d) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych.

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, obiekty małej architektury;
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 21 ust.2**;
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, powiatowej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** (stanowiącej część pasa drogi powiatowej nr 0657T, w większości poza planem), o łącznej powierzchni około 1,425 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca parkingowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: od 17,5 m do 20 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDL.1 do KDL.6** o łącznej powierzchni 5,7670 ha o przeznaczeniu:

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

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) infrastruktura techniczna;
- e) 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** i **KDL.2** szerokość pasa drogi 12 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi (zgodnie z ewidencją);
- b) **KDL.3** szerokość pasa drogi zmienna od 5,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi (zgodnie z ewidencją), pas drogi stanowiący część drogi lokalnej zlokalizowanej poza planem (sołectwo Boksycka i Janik);
- c) **KDL.4** i **KDL.5** szerokość części pasów dróg zmienna od 2,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowiący część drogi znajdującej się w sołectwie Janik (poza planem);
- d) **KDL.6** szerokość części pasa drogi zmienna od 7,0 m do 7,5 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowiący część drogi lokalnej w sołectwie Rudka (poza planem);

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.4** o łącznej powierzchni około 1,5302 ha o przeznaczeniu:

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

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 3,5 m do 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Miłkowska Karczma;
- b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2** i **KDD.3**, szerokość pasa drogi 10,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- c) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.4**, szerokość pasa drogi zmienna od 1,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Boksycka.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.W.1** o powierzchni ok. 0,0525 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne oraz techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej, budynki techniczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona;

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 i/lub KDZ.1.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi **KDL.2** na 6,0 m i od granicy pasa drogi **KDZ.1** zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

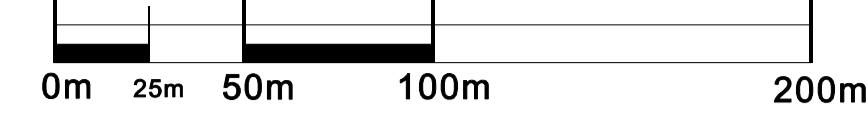
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO WYMYSŁÓW

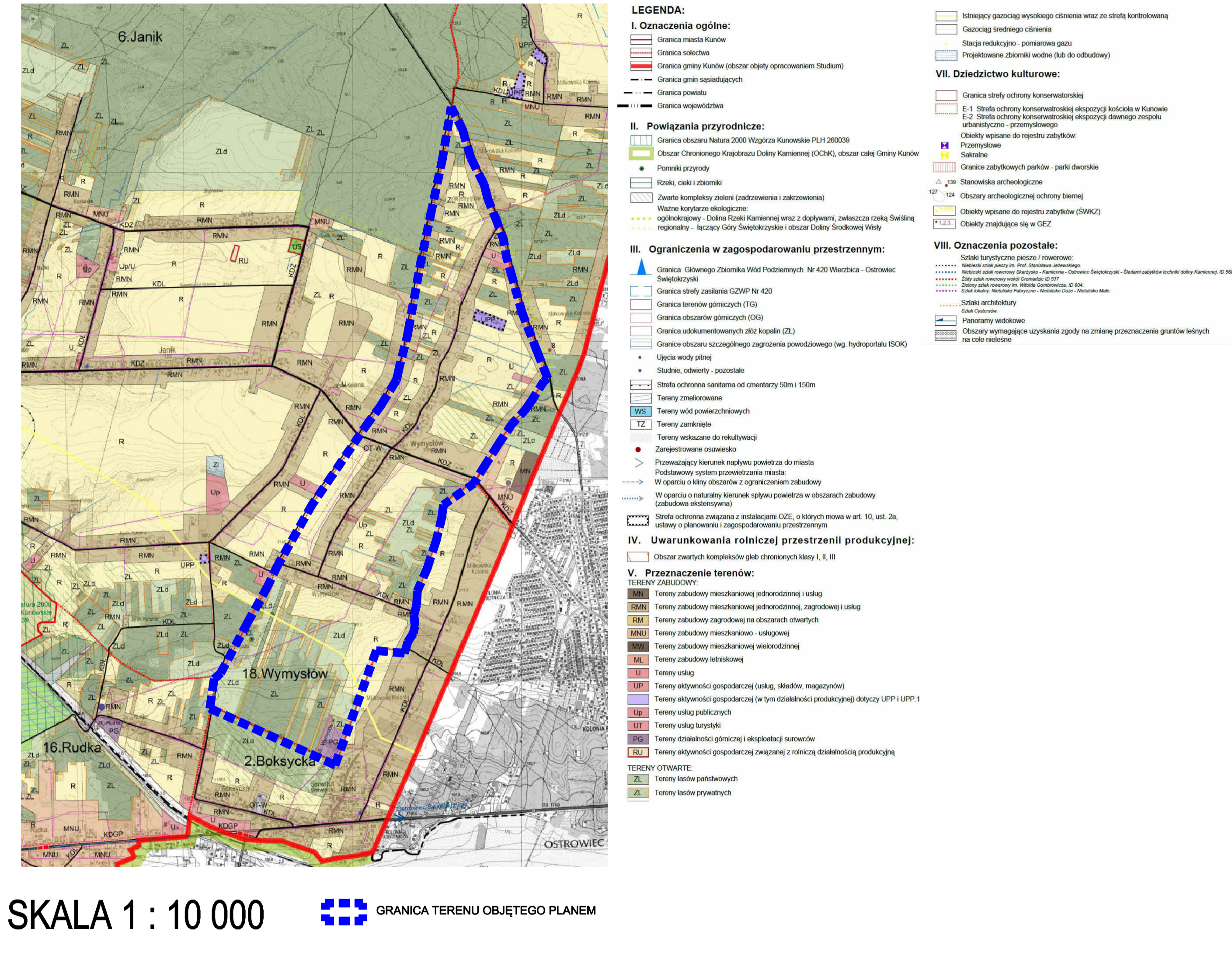
skala 1: 2000



ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kunowie z dnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjętego Uchwałą Nr LXVI.383.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 roku.



SKALA 1 : 10 000

GRANICA TERENU OBIĘTEGO PLANEM

Podkład mapowy ewidencji gruntów w formie rastrowej
stanowiącej treść informacyjną i pomocniczą.
W zakresie granic nieruchomości - obowiązują mapy zasadnicze.

Podkład mapowy ewidencji gruntów w formie rastrowej
stanowiącej treść informacyjną i pomocniczą.
W zakresie granic nieruchomości - obowiązują mapy zasadnicze.

LEGENDA

USTALENIA OBYWIAZUJĄCE PLANU:

- GRANICA TERENU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN.1-22)
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U.1-7)
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (Up.1)
- PU TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ (W TYM DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ) (PU.1)
- PG TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ I EKSPLOATACJI SUROWCÓW (PG.1)
- IT.W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT.W.1)
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ (KDZ.1)
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ (KDL.1-6)
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH (KDD.1-4)
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W.1)
- R TERENY ROLNICZE (R.1-20)
- ZL TERENY LASÓW (ZL.1-29)
- ZL.d TERENY DOLESIEŃ (ZL.d.1-6)
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I ILOŚNINOŚCI LĘGOWEJ (ZN.1-5)

ZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA ADMINISTRACYJNA SOŁECTWA
- NAPIĘTYCH LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN15 KV) WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIOG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 (MOP 4MPa) WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI:
 - strefa kontrolowana od wolnostojących budynków mieszkalnych (składowy, stopy, garaży) - 50m;
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej - 70m;
 - strefa kontrolowana od budynków o zwartej zabudowie w miastach i zespołach większych - 100m;
 - strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 150m;
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIEŃNEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY - REGIONALNY ŁĄCZĄCY GÓRY ŚWIĘTOKRZYSKIE I OBSZAR DOLINY ŚRODKOWEJ WISŁY
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z INSTALACJAMI OZE
- ZŁOŻE PIASKÓW WYMYSŁÓW III - nr id: KN 6800
- POMNIKI PRZYRODY
- STUDIUM, ODIWIERTY
- PRZYBLIŻONA POWIERZCHNIA TERENU
- WYMAROWANIE

Opracowanie:

za Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza

Główny projektant

mgr inż. Edyta Taraszk

Asystent projektanta

ARCHiplano
PRACOWNIA ARCHITECTURALNA I INŻYNIERSKA

25-533 Kielce, ul. Krowcza 55 lokal 4 i 5
telefon kom.: 502 333 392, 502 129 118
e-mail: archiplano@archiplano.pl, www.archiplano.pl

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

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów w okresie od 02.08.2021 r. do 23.08.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 13.09.2021 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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna	Wnioskodawca nie zgadza się z propozycją wprowadzenia terenów dolesień na działce nr ewid.174. Składający uwagę prosi o przeanalizowanie i wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na w/w działce w części maksymalnej jak się da.	174	MN.17, R.15 i ZLd.1		+		+	Teren nieruchomości o jakiej mowa został analizowany przez zespół projektowy planu na etapie inwentaryzacji całego sołectwa. Wyniki tej inwentaryzacji oraz analiza podkładów geodezyjnych, map topograficznych terenu i opinia/wytyczne projektanta w zakresie ochrony środowiska i przyrody wykazała, że na działce występuje rozwinięta roślinność drzewiasta i krzewiasta, która stanowi ok. 53% powierzchni całej działki. Co więcej działka występuje w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych tworząc spójny ekosystem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.17) pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.2, tym samym obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 20% powierzchni

										<p>działki nr 174. Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na południowo-wschodniej części działki (od strony granicy z sołectwem Boksycka) terenu zabudowy naruszałoby ustalenia 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 2018r., które to studium wskazuje na tym terenie właśnie zalesienie. Warto również zauważyć, iż zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego sposobu użytkowania terenu działki. Niezależnie ograniczenia w wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej wynikają z bilansu terenów opracowane na etapie projektu studium. Toteż Wnioskodawca może złożyć wnioski do kolejnej edycji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów i jeżeli bilans terenów na to pozwoli będzie możliwe zwiększenie powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę</p>
2.	01.09.2021 r.	Osoby prywatne	<p>Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie całości działki nr ewid. 49/2 na budowlaną. Wnioskodawcy chcą połączyć w/w działkę z sąsiednią stanowiącą własność Pana i wspólnie dokonać podziału wtórnego działek oraz wyznaczyć drogę dojazdową do tych działek.</p>	49/2	MN.8 i R.10		+		+	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.8) pas o szerokości 80 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1 oraz pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.4. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 70% powierzchni działki nr 49/2.</u> Obszary wskazane do zabudowy zostały wskazane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Projekt wyklucza wyznaczanie zabudowy</p>

									na całych powierzchniach działek w celu utrzymania ładu przestrzennego i zahamowania procesu rozpraszania się zabudowy. Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na całości działki terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia 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 2018r.
3.	03.09.2021 r.	Osoby prywatne	Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie całości działki nr ewid. 50/1 na budowlaną. Wnioskodawcy chcą połączyć w/w działkę z sąsiednią i dokonać podziału wtórnego oraz wyznaczyć drogę dojazdową do tych działek.	50/1	MN.8 i R.10		+	+	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.8) pas o szerokości 80 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 65% powierzchni działki nr 50/1.</u> Obszary wskazane do zabudowy zostały wskazane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Projekt wyklucza wyznaczanie zabudowy na całych powierzchniach działek w celu utrzymania ładu przestrzennego i zahamowania procesu rozpraszania się zabudowy. Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na całości działki terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia 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 2018r.
4.	10.09.2021 r.	Osoby prywatne	Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o	20	MN.9 ZL.7		+	+	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczają na cele zabudowy

			przekształcenie części działek nr ewid. 20,21 i 22 pod zabudowę mieszkaniową w części zachodniej od strony ul. Wspólnej na głębokość 50 m (zgodnie z załącznikiem graficznym). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr LVII/387/06 z dnia 31.05.2006r. część działki nr ewid. 20 była przeznaczona na cele budowlane (ozn. symbolem R4MN).	21	MN.9 ZL.7		+		+	mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.9) pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 30% powierzchni działki nr 20, ok. 25% działki nr 21 i ok. 30% działki nr 22.</u> Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków działka: -nr 20 stanowi w całości tereny lasów VI klasy bonitacyjnej, -nr 21- grunty oznaczone jako: lasy VI kl. bonit. /pow. 0,45ha/ oraz grunty rolne zabudowane Br-RVI kl. bonit. /pow.0,10 ha/ -nr 22 - grunty oznaczone jako: lasy VI kl. bonit. /pow. 0,41ha/, grunty rolne zabudowane Br-RV kl. bonit. /pow.0,04ha/ oraz grunty rolne zabudowane Br-RVI kl. bonit. /pow.0,09 ha/, w związku z czym wprowadzenie nowych terenów zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wymagałoby uzyskania zgodny na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z uwagi na brak wniosków na wcześniejszym etapie procedury zmiany miejscowego planu teren ten pozostawiono w niezmiennym przeznaczeniu i nie uwzględniono terenu w/w działek we wniosku do Ministra Środowiska i Klimatu o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne złożonym przez Burmistrza w dniu 29.12.2020r. Teren nieruchomości o jakich mowa został analizowany przez zespół projektowy planu na etapie inwentaryzacji całego sołectwa. Wyniki tej inwentaryzacji oraz analiza podkładów geodezyjnych, map topograficznych terenu i opinia/wytyczne projektanta w zakresie ochrony środowiska i przyrody wykazała, że na działkach (część od drogi ozn. Symbolem KDL.4) występuje
				22	MN.9 ZL.7		+		+	

										<p>rozwinięta roślinność drzewiasta i krzewiasta. Całość tworzy odrębny ekosystem.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie w zachodniej części działki (od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.4) terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia 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 2018r.</p> <p>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 i jeżeli bilans terenów na to pozwoli będzie możliwe zwiększenie powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kunowie 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 2021 r. poz.741, 784 i 922) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII.396.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 października 2021 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXI/353/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów.

Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające z nowych ustaleń 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 r.

W wyniku realizacji zmiany planu sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zmieni się w stosunkowo niewielkim stopniu. Zmiany będą zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w/w Studium, w szczególności wprowadzono nowe tereny inwestycyjne w obszarach zadrzewień i zakrzewień oraz w części terenów lasów prywatnych w otoczeniu istniejącej i wskazanej w poprzedniej edycji planu terenów zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów, stwierdzono, iż projekt planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Kunowie.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na stronie BIP Gminy Kunów, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie od 02.08.2021 r. do 23.08.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 13.09.2021 r. wpłynęły 4 uwagi do planu od osób prywatnych. Rozstrzygnięcie tych uwag zostało zawarte w Rozstrzygnięciu Burmistrza Miasta i Gminy Kunów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów wyłożonego do publicznego wglądu.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2.1. Art. 1 ust. 2

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny w dużej części już zainwestowane w sposób rozproszony, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do dróg publicznych. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest zachowanie i poprawa obecnej struktury zabudowy jak również jej formy, wysokości czy linii zabudowy. Strukturę funkcjonalno – przestrzenną uzupełniono w oparciu o spójne ustalenia dotyczące między innymi maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, materiału pokrycia i kolorystyki dachów, wskazań dotyczących wykończenia elewacji oraz przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych rozwiązania architektoniczne planowanej zabudowy w granicach terenów funkcjonalnych, uwzględniają cechy regionalne i ochronę krajobrazu. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu w § 11 ustalono nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków, a także zachowanie istniejącej zieleni. Nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Teren planu położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych, co uwzględniono w projekcie planu.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały gdzie wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska oraz zasady ochrony przyrody ze względu na położenie zmiany planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

Uwzględniono ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych, uwzględniono też tereny zmeliorowane (działy drenarskie). W granicach opracowania planu nie występują obszary głównych zbiorników wód podziemnych.

W ramach procedury sporządzania projektu planu miejscowego, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki leśne nie będących we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 4,4370 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 15.01.2021r. znak: ROW-I.7151.1.18.2020 oraz użytki leśne będące we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 0,0710 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia z dnia 11.05.2021r. znak:DLŁ-NL.8130.4.2021.MP.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 4 uchwały (§ 12).

Wskazano jeden obiekt do objęcia ochroną zapisami planu, dla którego ustalona zasady ochrony. Na obszarze opracowania nie występują natomiast obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Na terenie objętym planem nie występują również dobra kultury współczesnej oraz strefy ochrony archeologicznej.

Ustalono natomiast zasady ochrony kapliczek przydrożnych, jakie znalazły się w granicach opracowania planu (§ 12 ust. 6).

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu miejscowego zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń terenu zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Wprowadzono nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane

w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w planie miejscowego poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową oraz obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne. (§ 13 ust 5).

W granicach planu występuje złoża kruszyw naturalnych (piasek) Wymysłów III (ID złoża: KN6800). W § 10 ust 1 określono zasady i warunki ochrony złoża, wynikające z przepisów odrębnych.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych.

W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, zlokalizowanych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną i skarbu państwa, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W przedmiotowym planie przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie.

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i w zakresie ochrony przeciwpożarowej wprowadzono regulacje prawne w dziale II rozdziale 1 (§ 7 pkt 12).

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a także obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zieleń urządzone, obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, rowerowe. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie 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 o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP Gminy Kunów oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 14 ust. 2 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Boksyce. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

2.2. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców w media.

2.3. Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne dostosowanie do istniejącego układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności przez transport samochodowy. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących dróg publicznych.

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie. Obszar opracowania stanowi kontynuację teren o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych.

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania 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.

Obowiązuje Uchwała 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”.

Procedowany dokument planistyczny 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.

4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu” sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów wykazała, że bilans zysków i kosztów sporządzenia oraz uchwalenia niniejszej zmiany planu jest dodatni. Koszty wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują koszty jego sporządzenia, natomiast spodziewane zyski obejmują przede wszystkim wpływy z podatków od nieruchomości (od budynków i gruntów), które docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągną ostateczną wartość i będą stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.