

**UCHWAŁA NR LXIII.397.2021  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 28 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LXI/345/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksycka oraz jej zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LX.374.2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksycka, 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.,  
**Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne planu**

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

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 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 2021 r. 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 Boksycka;
- 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 rozgraniczające tereny 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) **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, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), 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 m<sup>2</sup>;
- 14) **usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kunów.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
- a) granica terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica administracyjna sołectwa;
- b) granica administracyjna gminy;
- c) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
- d) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
- e) stacje transformatorowe słupowe;
- f) 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;
- g) ujęcia wód podziemnych lub studnie;
- h) kapliczki przydrożne;
- i) przybliżona powierzchnia terenu;
- j) wymiarowanie;
- k) place manewrowe, zgodnie z wymiarami.

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

- 1) **MN, MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN.U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **ZLd** – tereny dolesień;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klas dojazdowych;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **IT.W** – tereny infrastruktury technicznej (ujęcie wody w Boksyccy);
- 13) **IT.T** – tereny infrastruktury technicznej (internet szerokopasmowy);

§ 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 symbolem: **KDGP.1** (droga kategorii krajowej, klasy GP) oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1 i KDZ.2** (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 i KDD.8** (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

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

§ 6. Dla gruntów leśnych o łącznej powierzchni 7,4979 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.07.2020 r. znak: ROW-I.7151.1.10.2020.

## **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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, 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 stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 7) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połąci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 10) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
  - 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
  - 17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 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: 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.

**§ 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 sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, z zakresu łączności publicznej i komunikacyjną;
- 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 w **§ 13 ust. 2 pkt 2 lit. e i f**;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe 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 i MNe** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej **MN.U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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 zielenią 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 terenie inwestycji, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i tereny oznaczone symbolami: U i MN.U;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
  - a) zakaz ich zasypywania;
  - b) obowiązek zachowania 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.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

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

### **Rozdział 4.**

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

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

2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.

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

4. 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**

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

- 1) droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem: **KDZ.1** oraz część pasa drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ.2**;
- 2) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1** do **KDD.8**;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW.1** do **KDW.5**.

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

3. Zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z jezdni zasadniczych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP.1) za wyjątkiem istniejącego zjazdu na drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ.1).

4. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

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

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

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

8. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- b) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich;
- c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów;
- d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

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

10. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami: MN.15, MN.16 i U.1, narażonych na oddziaływanie, z uwagi na bliskość terenów kolejowych (poza planem), powinna uwzględniać ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III uchwały oraz przepisy odrębne w zakresie zbliżenia do terenów kolejowych obiektów budowlanych oraz przepisy odrębne w zakresie dopuszczalnych norm drgań i hałasu.

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

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających tereny 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, objęte planem;

- 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 i niskiego napięcia 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 niskiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi wynikającymi z przepisów odrębnych, 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) w strefach kontrolowanych gazociągów zakazuje się wznoszenia budynków, urządzania trwałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
  - f) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
  - g) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez: 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);
- 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;

#### 7) gospodarka odpadami:

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Kunów;
- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

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

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

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

### **Rozdział 6.**

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

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów 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**

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

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

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:

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

- wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>;

- bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>;

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.U i U** – 500 m<sup>2</sup>.

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

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> 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 podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

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

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

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

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i 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 wskazaniami określonymi w przepisach odrębnych. Strefy kontrolowane zostały wyznaczone na rysunku planu i wskazane w § 3 pkt 2 lit. f.

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**

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

## **Rozdział 10.**

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

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

- 1) KDW w wysokości 5%;
- 2) MN, MNe i MN.U w wysokości 10%;
- 3) U w wysokości 20%;
- 4) 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**

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.17** o powierzchni łącznej ok. 70,4325 ha, oraz oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNe.1** do **MNe.6** o powierzchni łącznej ok. 6,6140 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.17**, 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: 0,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - 50% - dla terenów od **MN.1** do **MN.17**;
  - 40% - dla terenów od **MNe.1** do **MNe.6**;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
  - 35% - dla terenów od **MN.1** do **MN.17**;
  - 45% - dla terenów od **MNe.1** do **MNe.6**;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 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 połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
  - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat;
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz 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** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.5, KDD.7 i KDW.2**;
- 2) **MN.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.7**;
- 3) **MN.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1**;
- 4) **MN.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.5, KDD.7 i KDW.2**;
- 5) **MN.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.4 i KDD.7**;
- 6) **MN.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.3, KDD.5 i KDD.7**;
- 7) **MN.7** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7**;
- 8) **MN.8** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.5, KDD.7 i KDW.4**;
- 9) **MN.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7 i KDW.4**;
- 10) **MN.10** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7, KDD.6, KDW.3** oraz **KDZ.2** tj. z drogi publicznej powiatowej nr 0657T (w części pas drogi poza planem);
- 11) **MN.11** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.5**;
- 12) **MN.12** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.2**;
- 13) **MN.13** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDD.2**;
- 14) **MN.14** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.2**;
- 15) **MN.15** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.8, KDW.1**;
- 16) **MN.16** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.8, KDW.1**;
- 17) **MN.17** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1**;
- 18) **MNe.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7** lub/i poprzez dojścia i dojazdy;
- 19) **MNe.2** poprzez dojścia i dojazdy poprzez teren **MN.5**;

20) **MNe.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.5 i KDD.7**;

21) **MNe.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.3 i KDD.7**;

22) **MNe.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.4 i KDD.7**;

23) **MNe.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.3, KDD.5 i KDD.7**;

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

1) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1**;

2) 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.2**;

3) 8,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.3 i KDD.4**;

4) szerokość zmienna od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.5**;

5) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6 i KDD.7**;

6) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.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.

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

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN.U.1** do **MN.U.4** o powierzchni łącznej ok. 6,0024 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki zamieszkania zbiorowego;

b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;

c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;

d) zieleń urządzona;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy;

b) miejsca postojowe;

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego: do 12,0 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0 m;

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

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 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 połaci 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 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) **MN.U.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 i KDD.2**;
- 2) **MN.U.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7** oraz z drogi publicznej powiatowej nr 0657T (poza planem);
- 3) **MN.U.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 i KDD.7**;
- 4) **MN.U.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.6 i KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ.1 i KDD.7**;
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**;
- 3) 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej nr 0657T (w części pas drogi poza planem).

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.

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.6**, o powierzchni łącznej ok. 2,9589 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.1 i U.6**;
  - d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;

- e) dojścia, dojazdy;
  - f) parkingi;
  - g) obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona;
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

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

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) 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, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 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 połaci 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** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.5, KDD.1 i KDD.2;**
- 2) **U.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.2;**
- 3) **U.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1;**
- 4) **U.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.5;**
- 5) **U.5** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **U.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.6 i KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.6 i KDW.5;**
- 2) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**

3) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.5**.

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.

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

**§ 23. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2 i ZN.3**, o łącznej powierzchni około 1,3627 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki;

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.

**§ 24. 1.** Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3 i ZL.4**, o łącznej powierzchni około 9,1309 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.

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.

**§ 25. 1.** Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1, ZLd.2, ZLd.3, ZLd.4 i ZLd.5**, o łącznej powierzchni około 9,3498 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.

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.



§ 26. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 i R.6** o łącznej powierzchni około 20,1713 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;
  - 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 towarzyszącą 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej kategorii krajowej** – klasy GP, oznaczonej na rysunku planu symbolem: od **KDGP.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna krajowa klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z infrastrukturą drogową towarzyszącą wynikającą z przepisów odrębnych;
  - 2) uzupełniającym:
    - a) urządzenia towarzyszące obsługi komunikacyjnej;
    - b) sieci infrastruktury odwadniającej i oświetlenie;
    - c) ekrany akustyczne;
    - d) miejsca parkingowe;
    - e) rowy odwadniające;
    - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
    - g) zieleni;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym teren ten stanowi jedynie fragment pasa drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
  - 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz realizacji zjazdów poza węzłem komunikacyjnym z drogą publiczną oznaczoną w planie symbolem **KDZ.1**.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, powiatowej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** oraz **KDZ.2** (stanowiącej część pasa drogi powiatowej nr 0657T, w większości poza planem), o łącznej powierzchni około 1,9410 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 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 terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ.1 - zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 20 m do 52 m na węźle komunikacyjnym z drogą krajową;
- b) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ.2 - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.8** o łącznej powierzchni około 7,3423 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 zmienna z zatokami do zawracania (place manewrowe) o wymiarach:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 5,0 m do 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**, szerokość pasa drogi 10,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3, KDD.4**, szerokość pasa drogi 10,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.5**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m do 12,0 m lokalnie do 19,00 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w zatoce - zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m do 16,0 m, zatoka o wymiarach 13,0 m x 16,5 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.7**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m i lokalnie do 16,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.8**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m i lokalne przewężenie, zatoka o wymiarach 13,0 m x 22,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDW.1** do **KDW.5** o łącznej powierzchni około 0,60 ha o przeznaczeniu:

1) podstawowym: istniejąca droga wewnętrzna;

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 zmienna:

- a) dla terenów **KDW.1 i KDW.2**: szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu **KDW.3**: szerokość pasa 8,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 12,5 m x 16,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu **KDW.4**: szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 13,0 m x 17,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla terenu **KDW.5**: szerokość pasa 8,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 13,0 m x 13,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 31. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, będący terenem ujęcia wody w Boksyce, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.W.1** o powierzchni ok. 0,6562 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej, budynki techniczne i biurowe związane z pracą ujęcia;
- 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 **KDD.2**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi **KDD.2** na 5,0 m.

**§ 32. 1.** Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, istniejąca wieża internetu szerokopasmowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.T.1**, o powierzchni około 0,0061 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniającym:
  - a) dojścia, dojazdy;
  - b) zieleń towarzysząca.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej lub/i terenu inwestycji;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 49 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD.7** lub/i z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.6**, poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Postanowienia końcowe planu**

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Bek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII.397.2021  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 28 października 2021 r.  
Zalacznik1.pdf

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 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 Boksycka**

w okresie od 07.09.2020 r. do 28.09.2020 r., z terminem na składanie uwag do dnia 19.10.2020 r. (poz. 1 i 2 – uwaga w tabeli)

oraz w okresie od 08.03.2021 r. do 29.03.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 19.04.2021 r. (poz. 3 i 4 – uwaga w tabeli)

oraz w okresie od 13.09.2021 r. do 3.10.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 24.10.2021 r. – **nie wpłynęły żadne uwagi.**

| 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 uwag |                        | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag |                        | Uwagi/<br>Uzasadnienie rozpatrzenia uwag   |
|-----|-------------------|---|--|--|--|--|------------------------|--|------------------------|--|
|     |                   |   |  |  |  | Uwaga uwzględniona                                     | Uwaga nie uwzględniona | Uwaga uwzględniona   | Uwaga nie uwzględniona |  |
| 1   | 2                 | 3   | 4  | 5  | 6  | 7  | 8                      |  |                        | 9  |
| 1.  | 24.09.2020r.      | Osoba prywatna  | Wnioskodawca, składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu wskazanych działek z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę usługową. | Część dz. 258/3 i 258/7                        | U.6  | +  |                        | +  |                        | W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów przyjętym Uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. podniesione w uwadze nieruchomości nr ewid. 258/3 i 258/7 przeznaczone zostały pod tereny usług komercyjnych. Z uwagi na brak wniosków na etapie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksycka teren ten pozostawiono w niezmiennym |

|    |              |                |   |        |                   |   |   |   |   |  |
|----|--------------|----------------|---|--------|-------------------|---|---|---|---|--|
|    |              |                |   |        |                   |   |   |   |   | przeznaczeniu. Stosownie do treści uwagi, teren ten zostanie skorygowany i wprowadzone zostanie przeznaczenie, zgodnie z postulatem właściciela - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa.   |
| 2. | 15.09.2020r. | Osoby prywatne | Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie całości działki nr ewid. 306/15 na budowlaną, wskazując, że w ich ocenie nie zapoznano się ze stanem faktycznych nieruchomości. Prośba o weryfikację ustaleń planu. | 306/15 | MN.2, MN.5 i ZN.2 | + | + | + | + | <p>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 działka posiada zróżnicowany charakter pod względem wysokościowym, znajdują się w jej granicach spływy wód powierzchniowych i roztopowych w północnej części sołectwa (wzdłuż drogi publicznej (ozn. w planie KDD.7)), osunięcia terenu oraz rozwinięta roślinność drzewiasta i krzewiasta. Całość tworzy odrębny ekosystem.</p> <p>W ślad za rozmową na dyskusji publicznej oraz w związku ze złożoną uwagą, urbanista ponowił szczegółową wizję w terenie podejmując analizę obszaru. Projekt planu został doprecyzowany pod względem linii rozgraniczających tereny uwzględniając postulat właścicieli nieruchomości. Zmiana przeznaczenia na całości nieruchomości nr ewid. 306/15 nie była jednak możliwa z uwagi na istniejące w terenie różnice wysokości poziomego terenu, możliwość osunięcia się terenu oraz z uwagi na istniejący ważny w skali miejscowości rów odprowadzający wody opadowe i roztopowe na ukształtowany obszar zadrzewień i zakrzewień w części południowo – wschodniej nieruchomości. Przejście rowu</p> |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | <p>odwadniającego drogę publiczną znajduje się w północnej – frontowej części dz. 306/15 i trwale istnieje od wielu lat. Świadczy o tym również bujna roślinność jaka ukształtowała się we wschodniej – tylnej części tej działki.</p> <p>Procent powierzchni dz. 306/15 względem całości nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną po korekcie wynosić będzie ok. 55%. Należy zwrócić uwagę, że obszar o pow. ok. 0,3527 ha od wschodniej strony został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie realizować można więcej niż jeden budynek mieszkalny, w tym w dwóch liniach zabudowy. Teren przeznaczony pod zabudowę od frontu działki z uwagi na ograniczenia terenowe zamyka się w powierzchni ok. 0,1070 ha. W obu przypadkach same tereny, gdzie dopuszcza się zabudowę mają formę geometryczną spełniającą warunki działki budowlanej.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na całości działki terenu zabudowy, oprócz istotnych 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 2018 r.</p> <p>Przyjęto zatem rozwiązanie optymalne zwiększające możliwości inwestycyjne terenu i zachowujące drożność cieków wodnych oraz ich grawitacyjny, naturalny kierunek spływu, a także politykę przestrzenną zgodną z ustaleniami obowiązującego studium.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|



|    |              |                |   |    |             |   |   |   |   |  |
|----|--------------|----------------|---|----|-------------|---|---|---|---|--|
| 3. | 14.04.2021r. | Osoba prywatna | Wnioskodawca ponawia wnioski o przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną.  | 75 | MN.11 i R.4 | + | + | + | + | <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.11) pas o szerokości ca 61 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDD.5. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 45% powierzchni działki nr 75.</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.</p> <p>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.</p> |
| 4. | 15.04.2021r. | Osoba prywatna | Wnioskodawca nie zgadza się z nieuwzględnieniem wniosku z dn. 11.02.2020r. o zmianę przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej w części większej niż wyznaczonej w projekcie planu. | 62 | MN.11 i R.4 |   | + |   | + | <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.11) pas o szerokości 61 m od pasa drogi oznaczonej w planie symbolem KDD.5. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 45% powierzchni działki nr 62.</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.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że</p>  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 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. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII.397.2021  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 28 października 2021 r.

**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.397.2021

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 poz. 1372) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741, 784 i 922).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXI/345/17 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 Bokszycka oraz jej zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LX.374.2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Bokszycka.

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/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 BIP urzędu, 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 07.09.2020 r. do 28.09.2020 r., z terminem na składanie uwag do dnia 19.10.2020 r. wpłynęły dwie uwagi do planu od osób prywatnych. Jedną uwagę uwzględniono w całości a jedną w części, co skutkowało potrzebą ponowienia procedury planistycznej w zakresie części uzgodnień. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie 08.03.2021 r. do 29.03.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 19.04.2021 r. W terminie tym wpłynęły dwie uwagi do planu od osób prywatnych. Rozstrzygnięcie uwag przez Burmistrza zostało dokonane w formie tabelarycznej, a propozycja ich rozstrzygnięcia została przedłożona Radzie Miejskiej jako załącznik do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Bokszycka.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Bokszycka uchwalona uchwałą Nr LV.344.2021 Rady miejskiej w Kunowie z dnia 27 maja 2021 r. o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, obejmującego sołectwo Bokszycka została uchylona w wyniku Rozstrzygnięcia Nadzorczego znak: SPN.III.4130.22.2021 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 6.07.2021r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r. poz. 2531).

W związku z powyższym ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie, ograniczono obszar opracowania planu (uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LX.374.2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksyccka) i przedłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 13.09.2021 r. do dnia 3.10.2021 r. z terminem na składanie uwag do dnia 24.10.2021 r. w ustawowym okresie zarówno do zmiany planu jak i do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu – nie wpłynęły żadne uwagi.

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

### **2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:**

#### 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznaczają 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej podzielono stosownie do istniejącego zagospodarowania nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej (oznaczone w planie symbolem MN) i ekstensywnej, gdzie działki są w znacznej części zadrzewione (oznaczone w planie symbolem MNe).

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 § 9 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 urządzonej towarzyszącej terenom budowlanym. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzonej towarzyszącej 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 stanowiących użytki leśne o łącznej powierzchni 7,4979 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.07.2020 r. znak: ROW-I.7151.1.10.2020.

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

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 3 i 4 uchwały (§§ 10 i 11). Na obszarze opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego oraz nie występują stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania. Na terenie objętym planem nie występują również dobra kultury współczesnej.

Ustalono natomiast zasady ochrony kapliczek przydrożnych, jakie znalazły się w granicach opracowania planu (§ 11 ust. 4).

#### 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 planu 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. (§ 12 pkt 9).

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz 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, 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 Boksycka, 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 11).

#### 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 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 § 11 ust. 1 pkt 4 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.Spelnienie 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 poprzez 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 terenu 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 Bokszycka 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.