

UCHWAŁA NR XXXV.202.2020
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 28 maja 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów
obejmującego część sołectwa Kurzacze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr LXI/349/17 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 część sołectwa Kurzacze, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Kurzacze, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część obrębu ewidencyjnego Kurzacze o powierzchni ok. 79,5 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) filar ochronny.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 3) R – tereny rolnicze;
- 4) PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża;
- 5) ZL – tereny lasów;
- 6) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 9) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach MN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków do parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;

- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej - 18 m,
 - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;
- 2) nakaz pkt 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;
- 4) nakaz zawarty pkt 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PG1;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420), którego zasoby wodne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 11. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii, dla których ustala się maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem od MN1 do MN9 – 1500 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem US1 – 700 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem od MN1 do MN9 – 25 m,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem US1 – 40 m,
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa oznaczona symbolem KDZ1;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDL3, KDD1;
- 4) uzupełnienie układu drogowego stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW1 zapewniająca obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDW1.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL9 oraz PG1, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
- 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;
- 4) dopuszczenie realizacji indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takie jak mikroinstalacje i małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem wszelkich urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 10.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 15.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ1.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym;
- 5) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;
- 6) realizacja budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych do 11 m,
 - pozostałych budynków do 7 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MN1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1, KDD1,
 - b) dla terenu MN2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD1,

- c) dla terenu MN3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL2,
 - d) dla terenu MN4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
 - e) dla terenu MN5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1,
 - f) dla terenu MN6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
 - g) dla terenu MN7 z drogi publicznej przylegającej do granicy planu, usytuowanej na działce ewidencyjnej nr 42 (obręb: Miłkowska Karczma),
 - h) dla terenu MN8 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL3,
 - i) dla terenu MN9 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1;
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem US1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, oczek wodnych, wiat, altan oraz budynków związanych z obsługą obiektów sportu i rekreacji;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 8 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PG1:

- 1) przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;

- 6) nakaz prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, przy czym eksploatację surowców mineralnych dopuszcza się do głębokości maksymalnej 1,0 m powyżej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych;
- 7) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
 - a) podczas eksploatacji do 65 stopni,
 - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 8) wyznacza się filar ochronny o szerokości od 10 m do 20 m wskazany na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku,
 - c) nakaz realizacji zieleni o charakterze separacyjnym od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filarów ochronnych nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;
- 10) ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji wyrobiska po zakończonej eksploatacji;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1 i KDL2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1;
- 12) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródlęsnych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,2 m do 20 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) KDL1 od 3 m do 7,5 m,
 - b) KDL2 od 0,1 m do 8,1 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - c) KDL3 od 0,1 m do 3,8 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDW1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,9 m do 13 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 12.
Ustalenia końcowe**

§ 25. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 181, poz. 2124), zmienionego uchwałą Nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 247, poz. 2443) oraz uchwałą Nr XXXI.191.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 27 marca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 1437).

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV.202.2020
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 maja 2020 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV.202.2020
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 maja 2020 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Kurzacze wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2020 r. do 10 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kunów.

W dniu 9 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 25 marca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Kurzacze oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV.202.2020
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejących sieci.

§ 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 ustawy Prawo energetyczne.

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 ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Uzasadnienie

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Kurzacze sporządzony został na podstawie Uchwały nr LXI/349/17 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 część sołectwa Kurzacze. Plan miejscowy, w swoich granicach opracowania, zmienia dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalony uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 79,5 ha, zlokalizowany w centralnej części sołectwa Kurzacze. Wzdłuż dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których możliwa jest realizacja zabudowy usług nieuciążliwych, wskazano również teren zabudowy usług sportu i rekreacji (obecny plac zabaw). Ponadto w obszarze planu wskazuje się teren powierzchniowej eksploatacji złóż (na którym częściowo wyznaczony został teren i obszar górniczy), tereny leśne oraz rolne. Układ drogowy w znacznej części bazuje na układzie wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Szerokość dróg publicznych biegnących wzdłuż granicy planu miejscowego należy analizować łącznie z szerokością tych samych dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego (zgodnie z planami dla sąsiednich obrębów ewidencyjnych), bądź z potencjalną szerokością drogi, która może być zaprojektowana w ramach zmiany sąsiedniego planu miejscowego, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności. W planie wskazano drogę publiczną klasy zbiorczej, drogi publiczne klasy lokalnej oraz dojazdowej. Uzupełnieniem układu dróg publicznych jest droga wewnętrzna. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej,
- zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420).

W obrębie obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 i 284).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Kunowie uchwały nr LXI/349/17 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 część sołectwa Kurzacze, kolejno:

- ogłoszono dnia 30 lipca 2018 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (otrzymano odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),

- projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie uwag wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i otrzymano uzgodnienie od tego organu,

- wystąpiono do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 7 stycznia 2019 r. (data wpływu do Urzędu 7 stycznia 2020 r.) dla gruntów leśnych o powierzchni 0,1380 ha,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 18 lutego 2020 r. do 10 marca 2020 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 marca 2020 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 25 marca 2020 r.,

- przedstawiono Radzie Miejskiej w Kunowie projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Rada Miejska w Kunowie uchwałą nr XXXI.191.2020 z dnia 27 marca 2020 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów obejmujący część sołectwa Kurzacze, po czym dokumentacja formalno-prawna procedury planistycznej została przekazana do Wojewody Świętokrzyskiego.

Wojewoda Świętokrzyski rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 29 kwietnia 2020 r. stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w Kunowie nr XXXI.191.2020 z dnia 27 marca 2020 r. W rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewoda Świętokrzyski wskazał, iż projekt planu miejscowego nie został zaopiniowany z Ministrem Środowiska w zakresie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, który zlokalizowany jest w obszarze planu miejscowego. Wobec powyższego, celem uzupełnienia wymaganych przepisami opinii, Burmistrz Miasta i Gminy Kunów w dniu 30 kwietnia 2020 r. wystąpił do Ministra Środowiska o opinię projektu planu miejscowego. Minister Środowiska nie zajął stanowiska w terminie wskazanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Kunów, co zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest równoznaczne z zaopiniowaniem projektu planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę fakt, iż projekt planu miejscowego był już wyłożony do publicznego wglądu oraz nie wpłynęły do niego żadne uwagi, Burmistrz Miasta i Gminy Kunów ponownie przedstawił Radzie Miejskiej w Kunowie projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów leśnych i rolniczych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

c) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

d) pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy poprzez drogi gminne dojazdowe i lokalne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogi powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów inwestycyjnych wynikających z dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz niezabudowanych wolnych przestrzeni występujących wśród oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, równocześnie zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców – właścicieli gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

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

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

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

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

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

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

Ustalenia planu miejscowego nie uwzględniają wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej oraz elementy dziedzictwa kulturowego.

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

1) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednie i pośrednie połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

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

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Kunów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunów. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Kunów. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów nią objętych. Sporządzenie planu uzasadnione jest także ekonomicznie, gdyż wprowadza możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich terenów. Zmiana planu ponadto ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci wodociągowej dla terenów dotychczas nieuźbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest uwzględnieniem wniosków złożonych przez mieszkańców oraz inwestorów.

Lokalizacja nowej zabudowy uwzględnia również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż istniejących dróg publicznych.

Z uchwały Nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów w zakresie sołectwa Kurzacze jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakim dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni zasadna (co potwierdza Wieloletni program sporządzania planów miejscowych). Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

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

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

a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,

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

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Miasta i Gminy Kunów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej, natomiast prognozowane przychody z tytułu podatku będą w jedynie częściowo rekompensować poniesione koszty. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.

Mając powyższe na uwadze należało podjąć uchwałę.