

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, uchwalony Uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 181 poz. 2124 z dnia 21 lipca 2006 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r., ogłoszonymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 247 poz. 2443 z dnia 2 września 2010 r.**

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy ogólne

#### § 1

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenów w granicach administracyjnych miasta i gminy dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz działań w zakresie ochrony środowiska.

#### § 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2 000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” – załącznik numer 2,
  - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
  - 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 - załącznik numer 4.

#### § 3

Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy.

#### § 4

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kunowie,
2. planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wg ustaleń § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
4. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 ze zm.),
5. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni danego terenu) wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,

8. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
9. terenie publicznym - należy przez to rozumieć teren przeznaczony do użytku publicznego, ogólnodostępny,
10. działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz teren na którym jest przewidziana, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, budowa obiektów budowlanych,
11. usługach publicznych –należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury,
12. usługi komercyjne – usługi nie związane z działalnością produkcyjną oraz drobne zakłady wytwórcze zbywające swe produkty w miejscu wytwarzania głównie na zasadzie handlu detalicznego.
13. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
14. zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
15. dostęp do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności,
16. uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
17. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
18. Tereny dróg gospodarczych – należy przez to rozumieć drogi o charakterze dróg wewnętrznych pełniących funkcje komunikacyjne o ograniczonej dostępności oraz o ograniczonych możliwościach przepustowych. Organizowane głównie jako ciągi pieszo-jezdne, obsługujące tereny rolnicze oraz obszary związane z turystyką aktywną.
19. Tereny obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć parkingi, miejsca postojowe, miejsca opłat i kontroli ruchu kołowego oraz usługi związane z obsługą podróży.
20. Nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku, nie może przekroczyć. Nie dotyczy ona sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury oraz budynków i budowli już istniejących, które mogą być remontowane, odbudowane, nadbudowane, przebudowane oraz rozbudowane za zgodą zarządcy drogi, od której wyznacza się linię, pod warunkiem, że żaden element budynku rozbudowywanego nie znajdzie się w odległości mniejszej niż 5 m od granicy działki.
21. Architektura regionalna – architektura nawiązująca do historycznych tradycji regionu górskiego, zabudowa wykorzystująca takie materiały budowlane jak drewno, cegła i kamień. Dachy budynków o nachyleniu połaci dachowej powyżej 40° oraz kryte gontem drewnianym, strzechą lub dachówką ceramiczną. Zakazuje się dachów płaskich.

## § 5

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi.
2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  1. literowe na początku symbolu - obszar jednostki administracyjnej wydzielonej w granicach miasta i gminy,
  2. cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
  3. literowe –przeznaczenie podstawowe terenu.
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 1) oznaczają następujące jednostki administracyjne:
 

A	miasto Kunów
B	sołectwo Biechów
C	sołectwo Boksycka
D	sołectwo Bukowie
E	sołectwo Chocimów
F	sołectwo Doły Biskupie
G	sołectwo Janik
H	sołectwo Kolonia Inwalidzka
I	sołectwo Kurzacze
J	sołectwo Małe Jodło
K	sołectwo Miłkowska Karczma
L	sołectwo Nietulisko Duże
Ł	sołectwo Nietulisko Małe
M	sołectwo Kolonia Piaski

N	sołectwo Prawęcín
O	sołectwo Rudka
P	sołectwo Udzców
R	sołectwo Wymysłów

4. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt.3) oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/RM	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej
U	tereny usług komercyjnych
UP	tereny usług publicznych
UT	tereny usług turystycznych
US	tereny sportu i rekreacji
UK	tereny usług kultu religijnego
RLU	tereny obsługi leśnictwa
ZL	tereny lasów
RL	tereny dolesień
RZ	tereny zieleni
ZC	tereny cmentarzy
ZP	tereny zieleni parkowej
ZD	tereny ogródków działkowych
R	tereny rolnicze
RP	tereny produkcji ogrodniczej i hodowlanej
WS	tereny wód powierzchniowych (stawy, strumienie, zbiorniki wodne)
PE	potencjalne tereny eksploatacji powierzchniowej,
PG	tereny górnicze
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
O	składowisko odpadów
E	obiekty zaopatrzenia w energię elektryczną
G	obiekty zaopatrzenia w gaz
W	obiekty zaopatrzenia w wodę
K	obiekty kanalizacji
KD	tereny dróg publicznych
KK	tereny kolejowe
KW	tereny dróg gospodarczych
KS	tereny obsługi komunikacji

5. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające dróg,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
5. obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
6. terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
7. zasięg terenów osuwiskowych,
8. obiekty zabytkowe wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe.

#### § 6

#### **Zasady przeznaczenia dopuszczalnego w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

Dla terenów wymienionych w § 5 ust.4 ustala się przeznaczenie dopuszczalne:

1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,

- c) funkcje usługowe o uciążliwości oddziaływania nie przekraczającej granic działki,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - f) drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca parkingowe.
- 2. MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
  - c) funkcje usługowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 3. MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- a) zieleń urządzone, trawniki, skwery itp.,
  - b) funkcje usługowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - d) garaże,
  - e) parkingi, chodniki, drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 4. RM** - tereny zabudowy zagrodowej
- a) zabudowa gospodarcza, garaże,
  - b) zieleń izolacyjna, przydomowa itp.,
  - c) funkcje usługowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) drogi dojazdowe wewnętrzne.
- 5. U** - tereny usług komercyjnych
- a) zieleń izolacyjna i urządzone,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki, parkingi.
- 6. UP** - tereny usług publicznych
- a) obiekty sportowe, boiska,
  - b) zieleń izolacyjna i urządzone, place zabaw,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
  - e) miejsca parkingowe.
- 7. UK** - tereny usług kultu religijnego
- a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleń izolacyjna i urządzone,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) miejsca parkingowe, chodniki.
- 8. UT** - tereny usług turystycznych
- a) zieleń izolacyjna i urządzone,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) miejsca parkingowe, chodniki.
- 9. US** - tereny sportu i rekreacji
- a) zieleń izolacyjna i urządzone,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki, parkingi.
- 10. RLU** - tereny obsługi leśnictwa
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 11. ZL** - tereny lasów
- a) łąki, polany śródleśne,
  - b) ścieżki rekreacyjno – edukacyjne,
  - c) elementy tras turystycznych,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadku braku innych możliwości realizacji.
- 12. RL** - tereny dolesień
- a) użytki rolne, łąki, pastwiska,
  - b) elementy tras turystycznych,
  - c) wewnętrzne drogi dojazdowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 13. RZ** - tereny zieleni
- a) grunty orne,
  - b) śródpolne enklawy leśne, szpalery i pojedyncze drzewa,
  - c) zbiorniki wodne,

- d) wewnętrzne drogi dojazdowe,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 14. ZP** - tereny zieleni parkowej
  - a) zadrzewienia w kompozycjach parkowych, trawniki, stawy, oczka wodne,
  - b) obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej (estrady, toalety publiczne, itp),
  - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, urządzenia zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) miejsca parkingowe, chodniki.
- 15. ZD** - tereny ogródków działkowych
  - a) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) altany, obiekty służące działalności statutowej związku działkowców,
  - c) place zabaw, tereny i obiekty służące rekreacji,
  - d) tereny komunikacji wewnętrznej, miejsca postojowe.
- 16. R** - tereny rolnicze
  - a) pastwiska, łąki.
  - b) wewnętrzne drogi dojazdowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 17. RP** - tereny produkcji ogrodniczej i hodowlanej
  - a) wewnętrzne drogi dojazdowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 18. WS** - tereny wód powierzchniowych (strumienie, zbiorniki wodne)
  - a) urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.
  - b) urządzenia służące spiętrzaniu wód.
- 19. ZC** - tereny cmentarzy
  - a) kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
  - b) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
  - c) aleje i ścieżki cmentarne,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 20. O** - tereny składowiska odpadów
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń izolacyjna.
- 21. K** - obiekty odbioru ścieków
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń izolacyjna.
- 22. W** - obiekty zaopatrzenia w wodę
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń izolacyjna.
- 23. KD** - tereny dróg
  - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (np. ekrany akustyczne, obudowa biologiczna ),
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) ścieżki rowerowe.
- 24. KW** - tereny dróg gospodarczych
  - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu pieszo-kołowego (np. miejsca postojowe, chodniki, obudowa biologiczna),
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) ścieżki rowerowe.
- 25. KS** - tereny obsługi komunikacji
  - a) parkingi,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) usługi związane z funkcjonowaniem parkingu,
  - e) usługi gastronomii.

## § 7

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Realizacja nowej zabudowy wymaga:

- a) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,

- b) dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- c) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie projektowania i realizacji inwestycji,
- d) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

## § 8

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Nakazuje się bezwzględne zachowanie poniższych pomników przyrody:

Lp.	Nr ewid w rej. W K P	Rodzaj pomnika przyrody	Określenie położenia pomnika	Rok ustanowienia
1	160	Odsłonięcie geologiczne	Doły Biskupie, w południowej części nieczynnego kamieniołomu dolomitów	1987
2	161	Profil geologiczny triasu dolnego i środkowego	Doły Biskupie -Witulini, obok dawnej fabryki tektury	1987
3	162	Profil geologiczny w stromym wąwozie najniższego piętra triasu środkowego	Nietulisko Duże, w wąwozie na wschodnim zboczu doliny Świśliny, na wysokości budynku nr 224	1987
4	163	Głaz narzutowy o obwodzie 7m i wąwóz skalny	Udziców, we wschodniej części Udziców Dolnych, wejście do wąwozu obok budynku nr 21	1987
5	164	Głaz narzutowy o obwodzie 7,5m	Janik, ul. Sosnowa 10	1987
6	165	Głaz narzutowy o obwodzie 4,6m	Wymysłów, ok.300m od krańca zwartej zabudowy	1987
7	166	Głaz narzutowy o obwodzie 4,3m	Wymysłów, na wzniesieniu ok. 400m od wsi	1987
8		Głaz narzutowy o obwodzie 7,9m	Nietulisko Duże 30 (na terenie szkoły podstawowej)	2004
9		Lipa drobnolistna o obwodzie 558cm	Nietulisko Duże, w sąsiedztwie posesji nr 224	2004
10		Lipa drobnolistna o obwodzie 524cm	Prawęcini, w sąsiedztwie posesji nr 88	2004
11		Sosna zwyczajna o obwodzie 338cm	Kurzacze, ok.150m za ostatnimi zabudowaniami (posesja nr 31)	2004

3. Nakazuje się ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Kieleckiego nr 12 z dnia 29.09.1995r., zgodnie z zapisami rozporządzenia Wojewody Świętokrzyskiego nr 89/2005 z dnia 14.07.2005r.

Na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywiania lub też sukcesji,
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego

- lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 4) Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
4. Na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów przemysłowych, usług komercyjnych i obsługi produkcji rolniczej oraz układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz terenu A90UT na którym dopuszcza się lokalizację wyciągu narciarskiego, wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie określone w raporcie o oddziaływaniu na środowisko, wykracza poza granice działki, na której się znajdują.
5. Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana. Nakaz stosowania rozwiązań opartych o "czyste" technologie, eliminujące i ograniczające emisje zanieczyszczeń.
6. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany ruchem drogowym w porze dziennej wynosi 55 dB, w porze nocnej - 50 dB, natomiast dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu wynosi odpowiednio 50 dB i 40 dB
7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagrodowej dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany ruchem drogowym w porze dziennej wynosi 60 dB, w porze nocnej - 50 dB, natomiast dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu wynosi odpowiednio 55 i 45 dB.
8. Dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany ruchem drogowym w porze dziennej wynosi 55 dB, w porze nocnej - 50 dB, natomiast dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu wynosi odpowiednio 50 dB i 40 dB.
9. Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły parkowe, aleje przydrożne, itp.).
10. Wzdłuż cieków wodnych wyznacza się pas ochronny o szerokości min. 15m, w którym wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, celem:
- umożliwienia swobodnego dostępu do wód w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - umożliwienia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
  - ochrony otuliny biologicznej cieków.
11. Inwestycje mogące spowodować kolizję z wodami publicznymi wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
12. Ustala się zagospodarowanie ww. pasów ochronnych jako łągi lub łąki i pastwiska (bez stałego pobytu bydła), z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych.
13. Zakaz składowania odpadów wszelkich typów na obszarze miasta i gminy, za wyjątkiem terenu istniejącego składowiska odpadów w Janiku oznaczonego symbolem G 50O. Dopuszcza się zbieranie odpadów, które ma na celu przygotowanie ich do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
14. Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
15. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
16. W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą administracji leśnej.
18. Nakaz ochrony kompleksów gleb klas bonitacyjnych I - III przed zmianą sposobu ich użytkowania.
19. W celu ochrony kompleksów gleb wysokich klas bonitacyjnych, na terenach rolniczych (R) ogranicza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej do gospodarstw o minimalnej wielkości 5 ha.
20. W celu ochrony gleb i wód zaleca się rozwój rolnictwa ekologicznego.

## § 9

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Podstawowym celem objęcia ochroną konserwatorską jest utrzymanie i zachowanie najbardziej wartościowych elementów zabytkowych, kulturowych oraz krajobrazowych gminy.  
W związku z tym nakazuje się:
  1. zachowanie układów, założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu,



2. uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań związanych z adaptacją, remontami i przebudową obiektów wyszczególnionych w poniższym wykazie,
  3. uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków realizacji nowej zabudowy realizowanej w zabytkowym układzie urbanistycznym Kunowa, w strefie ochrony konserwatorskiej,
  4. rekonstrukcję zespołów parkowych oraz ich wykorzystanie jako terenów zieleni publicznej,
  5. zachowanie przebiegu dróg historycznych,
  6. zachowanie historycznego układu dróg w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz nawiązanie do tradycyjnych dla regionu form architektury.
2. Nakazuje się bezwzględną ochronę następujących obiektów i zespołów obiektów zabytkowych w mieście i gminie Kunów :

#### Biechów

- 1) dom nr 9, drewn., wł. Bronisława Stojek. I. 20 XX w.

#### Chocimów

- 2) zespół dworski :
  - a) dwór, mur. XIX , ob. szkoła podstawowa, 1868r.
  - b) park, użyt. szkoła podstawowa S. rejestr: nr 593, I pół. XIX w.
- 3) zagroda nr 15, wł. Julianna Skiba:
  - a) dom, drewn. XIX, 1895r.
  - b) stodoła, drewn. XIX, ok. 1895r.
  - c) budynek gospodarczy, drewn. XIX, ok. 1895r.

#### Doły Biskupie

- 4) dom nr 36, drewn., wł. Władysław Lubieniecki, 1930r.
- 5) zespół fabryki tektury „Witulina”: Rejestr nr : 1000/A
  - a) kotłownia + komin
  - b) magazyn wyrobów gotowych
  - c) magazyn techniczny
  - d) hala odwadniania
  - e) turbinownia
  - f) budynek
  - g) magazyn żelaza
  - h) pozostałe elementy parku maszynowego: dwa gniotowniki oraz walec
  - i) osiedle:
    - dom pracowników administracyjnych nr 85, drewn., 1929r.
    - 8 domków robotniczych nr 84, 89÷94 i 96, mur., ok.1885r.
    - 2 budynki gospodarcze obok domków nr 84 i 92, mur., ok.1885r.
  - a) budynek administracyjno - mieszkalny, mur., ok.1885r. wraz z ogrodzeniem,
  - b) pozostałości parku oraz kamieniołom
  - c) garaż
  - d) układ wodny: jaz na Świślinie, mur.-żel., 2ćw.XIXw., przebud. 1912r.; kanał roboczy, beton, 1912r.; przepust drew. 1912r.; kładka nad kanałem roboczym, mur.-żel., ok.1885r.; kładka turbinowa, mur., ok. 1885r.
- 6) dom nr 6, drewn.-mur., wł. Janina Smurzyńska, 1926r.
- 7) dom nr 15, drewn., wł. Jan Błaszczak, ok. 1890r.
- 8) młyn wodny, mur., 1922r.

#### Janik

- 9) dom nr 171, drewn., wł. J. Bugajski, ok.1920r. (obecnie ul. Ostrowiecka 7)
- 10) kaplica p.w. św. Katarzyny, kaplica graniczna dóbr biskupstwa krakowskiego,1430r., remont. 1703r. i l. 70 XX w. Rejestr nr: 1026

#### Kolonia Inwalidzka

- 11) leśniczówka, drewn., wł. Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski., 1925r.
- 12) gajówka, mur., wł. Nadleśnictwo Ostrowiec Świętokrzyski, ok. 1850, przebud. 1938r.
- 13) dom nr 31, drewn., wł. Tadeusz Rokoszny, ok. 1907r.
- 14) dom nr 39, drewn., wł. Genowefa Skórska, ok. 1895r.
- 15) stodoła w zagrodzie nr 54, drewn., wł. Stefania Listek, ok. 1940r.

#### Kunów

- 16) układ urbanistyczny, 2 ćw. XVI do XVIII
- 17) zespół kościoła par. p.w.św. Władysława :
  - a) kościół, mur., 1625-1642, gruntownie restaur. z cz. przebud. i dobud. wieży 1850r. oraz kruchty pn. 1898r., remont. 1973r. Rejestr nr 461,
  - b) dzwonnica, mur., 1896r., proj. Wojciech Gerson, Rejestr nr 461
  - c) kościelnia, mur., XVIII
  - d) cmentarz przykościelny, teren w granicach ogrodzenia,

- e) brama i schody, mur., 1775r., restaur. 1818r.
- f) ogrodzenie z 2 bramkami, mur.-żelbet., XVII, bramki 1701r. i k. XIX, przebud. XVIII, 1818, 1896r.
- g) obudowa studni, drewn., ok. 1850r.

18) cmentarz parafialny, teren w granicach ogrodzenia,

19) figura przydrożna św. Jana Nepomucena, 1755r. Rejestr nr 58 B

20) pozostałości kościoła p.w. św. św. Szymona i Judy, mur., 1643-1646, rozebrany ok. 1824r., zachowana sklepiona piwnica

#### ul. Chocimowska

- 21) dom nr 9, drewn., ok. 1920r.
- 22) dom nr 18, drewn., 1 poł. XIX, przebud.
- 23) dom nr 24, mur., ok. 1900r.
- 24) dom nr 26, drewn., ok. 1890r.
- 25) dom nr 28, drewn., ok. 1910r.

#### ul. Kaznodziejska

- 26) dom nr 1, drewn., ok. 1890r.
- 27) dom nr 9, drewn., ok. 1896r.

#### ul. Kościelna

- 28) dom nr 16, drewn., ok. 1856r.
- 29) dom nr 18, drewn., ok. 1910r.

#### ul. Laski

- 30) dom nr 4, drewn., ok. 1910r.
- 31) dom nr 20, drewn., wł. Józef Baran, 1919r. (obecnie Prawęcín 61)

#### Nietulisko Duże

32) zespół walcowni, mur., 1834-1845, wg proj. Karola Knake, Rejestr nr 436

- a) walcownia mur., ruina, nie użytkowany od 1905r.
- b) suszarnia mur., ruina, nie użytkowana od 1905r.
- c) ogrodzenie mur., pozostałości,
- d) magazyn materiałów walcowanych, mur., nie użytkowany od 1905r.
- e) magazyn, ruina, nie użytkowany od 1905r.
- f) budynek administracyjny, mur., ob. szkoła podstawowa,
- g) budynek wagi mur., ob. przedszkole,
- h) 2 portiernie mur., ruina, nie użytkowane od 1905r.
- i) układ wodny:
  - kanał roboczy z przepustem i ujściem,
  - przewał boczny - nie wpisany do rejestru zabytków,
  - przepust na Świślinie,
  - most na Świślinie, 1932r.
- j) osiedle fabryczne:
  - 1) 10 domów mur. nr 8,10,11,13,13a, 33, 34, 35, 36 i 60,
  - 2) dom nr 40, drewn., 1924r., przebud.,

#### Nietulisko Małe

33) zespół dworski, wł. RSP :

- a) dwór, drewn., ob. biuro, 2 poł., XIX, przebud. ok. 1900r.
- b) obora, mur., ok. 1900r.
- c) budynek gospodarczy, mur., ob. betoniarnia, ok. 1900r.
- d) ciepłarnia, mur., 1942r.
- e) czworak, mur., ob. świetlica, ok. 1900r.
- f) park, XIX, S. rejestr nr 617

34) dom nr 97, drewn., wł. Michał Kowalski, ok. 1880r.

#### Prawęcín

35) zagroda nr 49, wł. Bronisława Pasternak :

- a) dom drewn., ok. 1890r.
- b) budynek gospodarczy, drewn., 1942r.

36) dom nr 31, wł. Maria Pastuszka, drewn., ok. 1900r.

37) dom nr 33, wł. Władysław Ronduda, drewn., ok. 1930r.

38) dom nr 35, wł. Roman Ronduda, drewn., 1930r.

39) dom nr 36, wł. Krzysztof Kurek, drewn., 1914r.

40) dom nr 38, wł. Bogdan Styczeń, drewn.-mur., 1929r.

41) dom nr 43, wł. Jan Karbowniczek, drewn., 1932r.

42) dom nr 46, wł. Marcin Karkocha, drewn., ok. 1900r.

Ustala się dla nich strefy ochrony w granicach działki danej nieruchomości ( nie dotyczy stref wyznaczonych na rysunku planu).

3. Strefą „Wo” ochrony i obserwacji archeologicznej obejmuje się tereny lokalizacji założeń i obiektów wpisanych do ewidencji stanowisk archeologicznych. Uwarunkowania działalności w strefie:

- 1) stanowiska archeologiczne (zaznaczone na rysunku planu), znajdują się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiąc dobra kultury prawnie chronione, objęte całkowitym zakazem prowadzenia w granicach działki, na której są zlokalizowane, takich działań niszczących jak: głęboka orka, prace wybierzyskowe, prace niwelacyjne,
- 2) działalność inwestycyjna (melioracje, gazyfikacje, prace wodno - kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, który uzależni jej realizację od wykonania wyprzedzających badań, względnie prowadzenia prac inwestycyjnych pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym zleconym przez inwestora osobie uprawnionej,
- 3) przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę na terenie obejmującym stanowiska archeologiczne z ewidencji konserwatorskiej należy przed jego wydaniem wystąpić o opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 10

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji następujących celów publicznych:

- 1) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Rekonstrukcja zespołów parkowych oraz ich wykorzystanie jako terenów zieleni publicznej.
- 3) Budowa oraz utrzymanie i przebudowa zbiorników wodnych.
- 4) Ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury.
- 5) Utrzymanie ogólnodostępnych przestrzeni obejmujących drogi, place, ciągi piesze, tereny stanowiące składnik i przylegające do terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i obiektów kubaturowych nie wydzielonych liniami na rysunku planu. Przeznaczenie dopuszczalne tych terenów - uzupełniające ciągi piesze i kołowe, zieleń izolacyjna i dekoracyjna, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe.
- 6) Dopuszcza się umieszczanie na budynkach tablic informacyjnych, reklam, szyldów. Powinny one zachowywać podziały, nie deformować bryły obiektu i zachowywać wysokie walory estetyczne.

## § 11

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN (A 1-46, B1-5, C1-12, D1-3, E1-2, G1-8, H1-2, I1-2, K1-4, Ł1, M1-2, N1-14, O1-11, P1-2, R1-7) ustala się:

- 1) Maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi dla jednostki administracyjnej A – miasto Kunów - do 70% powierzchni istniejącej działki budowlanej, dla pozostałych jednostek administracyjnych do 40% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się dla jednostki administracyjnej A – miasto Kunów - minimum 30% powierzchni działki budowlanej, dla pozostałych jednostek administracyjnych minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 10 arów, a dla zabudowy bliźniaczej 5 arów.
- 4) Realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych.
- 5) Powierzchnia usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Uciążliwość funkcji usługowych nie może przekraczać granic działki, zgodnie ze standardami ochrony środowiska określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 8) Konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.
- 9) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej 20°÷45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 10) Maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:

a) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 3 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych,  
b) ogranicza się wysokość podpiwniczenia do maksymalnie 1,3 m ponad poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,3 m ponad poziom terenu należy traktować takie rozwiązanie jako kondygnację budynku.

11) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości maksymalnej do 2 kondygnacji od powierzchni terenu do okapu budynku.

12) Dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej.

13) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.

14) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.

15) Dla istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie zaleca się stopniową zmianę ich formy w trakcie remontów i przebudów.

16) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, stali, siatki lub drewna.

17) Nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w odległości co najmniej 3m od krawędzi jezdni.

18) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15, za wyjątkiem terenów objętych ochroną konserwatorską.

19) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych symbolami **MN/RM** (A 47-51, B6-8, C13-15, D4-9, F1-28, G9-38, H3-17, J1-6, K5-26, L1-25, Ł2-15, M3-7, N15-20, P3-5, R8-22) ustala się:

1) Obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy zagrodowej **RM** zawarte w punkcie 4.

2) Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami **MW** (A50-54) ustala się:

1) Maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni istniejącej działki budowlanej.

2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

3) Realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących.

4) Powierzchnia usługowa nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

5) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.

6) Konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

7) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej 20°÷45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych.

8) Maksymalną wysokość dla nowych budynków mieszkalnych - do 4 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe.

9) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów garażowych o wysokości maksymalnej 1 kondygnacji.

10) Dla istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie zaleca się stopniową zmianę ich formy w trakcie remontów i przebudów.

11) Dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej.

12) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.

13) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.

14) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, stali, siatki lub drewna.

15) Nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w odległości co najmniej 3m od krawędzi jezdni.

16) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15.

17) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **RM** (D10-12, E3-9, I3, J7-9, N21-25, P6-9) ustala się:

1) Maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.

2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 15 arów.

- 4) Realizację zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 5) Powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
- 6) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 7) Konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.
- 8) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej 20°-45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 9) Maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
  - a) nowych budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe w budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych,
  - b) ogranicza się wysokość podpiwniczenia do maksymalnie 1,3 m ponad poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,3 m ponad poziom terenu należy traktować takie rozwiązanie jako kondygnację budynku,
- 10) Dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji od powierzchni terenu do okapu budynku.
- 11) Dla istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie zaleca się stopniową zmianę ich formy w trakcie remontów, przebudów, nadbudów, itp..
- 12) Dostosowanie cech zabudowy do układu istniejącej zabudowy sąsiedniej.
- 13) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
- 14) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
- 15) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, stali, siatki lub drewna.
- 16) Nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w odległości co najmniej 3m od krawędzi jezdni.
- 17) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15.
- 18) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

**5. Dla terenów usług komercyjnych oznaczonych symbolami U (A55-83, C16-22, E10-12, F29-36, G39-46, H18-21, I4, K27-32, L26-32, Ł16-21, M8, O12-14, R23-28) ustala się:**

- 1) Maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 70% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, za wyjątkiem jednostek A 62U i A 63U - zabudowa szeregową.
- 4) Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że jej powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni zabudowy usługowej oraz że jej lokalizacja nie będzie narażona na uciążliwości od istniejących usług.
- 5) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
- 6) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
- 7) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 8) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej 10°-45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakaz stosowania dachów płaskich.
- 9) Maksymalną wysokość obiektów usługowych komercyjnych na 2 kondygnacje.
- 10) Dla istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie zaleca się stopniową zmianę ich formy w trakcie remontów, przebudów, nadbudów, itp..
- 11) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15. W jednostce A 62U ustala się realizację frontowej linii zabudowy w granicy działki.
- 12) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
  - a) min. 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej w obiektach gastronomicznych,
  - b) min. 1miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej lub działalności usługowej,

- c) 45 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
- d) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.

13) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**6. Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami **UP** (A84-87, D13-14, E13, F37, G48, K33, L34-35, N26, R29) ustala się:**

- 1) Maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 70% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
- 5) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
- 6) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 7) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej 10°÷45° oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakaz stosowania dachów płaskich.
- 8) Maksymalną wysokość obiektów ustala się na 4 kondygnacje.
- 9) Dla istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie zaleca się stopniową zmianę ich formy w trakcie remontów, przebudów, itp..
- 10) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15.
- 11) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w zakresie pełnego zapotrzebowania, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
  - a) 45 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów,
  - b) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.
- 12) Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 13) W nowo wznoszonych obiektach użyteczności publicznej należy na etapie projektowania uwzględnić wymagania w zakresie obrony cywilnej ludności wynikające z przepisów szczególnych.

**7. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolami **UK** (A88, G47, L33) ustala się:**

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów.  
W ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa i rozbudowa.
- 2) W obiektach objętych strefą "A" bezpośredniej ochrony konserwatorskiej wszelkie prace wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 4) Dla nowych obiektów ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki.

**8. Dla terenów usług turystycznych oznaczonych symbolami **UT** (A89-90, F38-39) ustala się:**

- 1) Realizację kempingu wraz z zapleczem sanitarnym oraz towarzyszącymi obiektami usługowymi w jednostce F 38UT.
- 2) Obiekty realizowane w jednostce F 39UT ze względu na lokalizację w sąsiedztwie pomnika przyrody wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- 3) Realizację wyciągu narciarskiego w raz z infrastrukturą towarzyszącą w jednostce A 90UT.
- 4) Na terenie A 90UT dopuszcza się lokalizację obiektów i budynków usługowych z zakresu gastronomii, hotelarstwa i turystyki oraz ścieżek spacerowych i dydaktycznych, wieży widokowej, mostków i tarasów, pod warunkiem zachowania stylu architektury regionalnej budynków;
- 5) Na terenie A 90UT przed przystąpieniem do projektowania obiektu ustala się obowiązek wykonanie badań geologiczno-inżynierskich dla warunków posadowienia budynków i obiektów budowlanych;
- 6) Na terenie A 90UT w okolicy cieku wodnego obowiązuje zakaz zasypywania i zarurowania koryta cieku i dopuszcza się jedynie budowę mostów i tarasów nie kolidujących ze swobodnym przepływem wody.

**9. Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami **US** (A91) ustala się:**

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów.
- 2) Realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.

**10. Dla terenów lasów oznaczonych symbolami **ZL** (A127-141, B9-12, C42-53, D15-28, E33-34a, F44-53, G115-139, H46-59, I17-23, J11-20, K72-96, L47-63, Ł24-32, M10-13, N27-46, O15-30, P10-17, R54-76) oraz**

dolesień oznaczonych symbolami RL (A138-142, B13, C35-41, D29, F54-61, G91-114, H42-45, I11-13, J21-26, K58-71, L64-78, Ł33-41, M14-18, N47-57, O31-40, R50-53) ustala się:

- 1) Nakaz utrzymania istniejącego użytkowania z rygiorem zachowania trwałości drzewostanów i ich wzbogacania,
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o ustalenia aktualnych planów urządzania lasów dla terenów lasów państwowych oraz uproszczonych planów urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa,
- 3) W zagospodarowaniu należy uwzględnić potrzeby wynikające z prowadzenia ewentualnych szlaków turystycznych - pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych
- 4) Realizacja przeznaczenia dopuszczalnego uwarunkowana spełnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- 5) Nakaz ochrony granicy las – pole i las – woda przez tworzenie na obszarach lasu pasa ochronnego złożonego z roślinności zielonej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego,
- 6) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących prowadzeniu gospodarki leśnej oraz działań powodujących degradację środowiska.
- 7) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową, dopuszcza się jej przebudowę, remont i rozbudowę o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy.

11. Dla terenów obsługi leśnictwa oznaczonych symbolami RLU (I14-16) ustala się:

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów.
- 2) W ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa i rozbudowa.
- 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.

12. Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami RZ (A143-157, B14-17, C32-34, D30-32, E27-32, F62-91, G78-90, H36-41, J27-42, K56-57, L79-92, Ł42-54, M19-23, N58-77b, O41-48, P18-21, R46-49) ustala się:

- 1) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- 2) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową, dopuszcza się jej przebudowę, remont i rozbudowę o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy.
- 4) Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.

13. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolami ZP (A115-126, L45-46, Ł23) ustala się:

- 1) Nakaz utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
- 2) Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej substancji.
- 3) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją zieleni parkowej: klomby, fontanny, oczka wodne, obiekty sportowe, urządzenia zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury.

14. Dla terenów ogródków działkowych oznaczonych symbolami ZD (A113) ustala się:

- 1) Wielkość indywidualnej działki 3-5 arów.
- 2) Budowę altan i pomieszczeń gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> oraz wysokości do 5,0 m, o dachach spadzistych.
- 3) Podział i scalanie z uwzględnieniem planu zagospodarowania terenu ogródków działkowych.
- 4) Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 5) Budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami R (A155-177, B18-28, C25-31, D33-40, E15-26, F92-109, G52-76, H23-35, I6-10, J43-63, K38-55, L93-105, Ł55-61, M24-30, N78-104, O49-61, P22-34, R32-45) ustala się:

- 1) Utrzymuje się istniejące tereny upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów zabudowy zagrodowej. Minimalna wielkość nowo tworzonego gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami wynosi 5 ha.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową, dopuszcza się jej przebudowę, remont i rozbudowę o maksymalnie 50% powierzchni istniejącej zabudowy.

16. Dla terenów produkcji ogrodniczej i hodowlanej oznaczonych symbolami RP (A112, E14, G77) ustala się:

- 1) Maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 70% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie obiektów wolnostojących.

- 4) Zakaz zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy funkcja ta stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie właściciela tego obiektu lub jego administratora.
  - 5) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
  - 6) W ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania w zakresie dojazdów, parkingów i zieleni.
  - 7) Konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
  - 8) Preferowane formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej  $10^{\circ}\div 45^{\circ}$  oraz stosowanie dachówki ceramicznej, gontu bitumicznego lub blachy dachówkowej. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakaz stosowania dachów płaskich.
  - 9) Maksymalną wysokość obiektów usługowych ustala się na 1 kondygnację:
  - 10) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15.
  - 11) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności.
  - 12) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
  - 13) Budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
17. Dla terenów cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** (A114, G51, L44) ustala się:
- 1) Realizację obiektów związanych z administrowaniem oraz funkcjonowaniem cmentarza.
  - 2) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
  - 3) Nakaz zabezpieczenia punktów czerpalnych wody przed cofaniem wody do sieci wodociągowej.
  - 4) Bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem planu.
18. Dla terenów górniczych oznaczonych symbolem **PG** (L39-42) ustala się:
- 1) Eksploatację kruszyw naturalnych wyłącznie w obrębie terenów górniczych i obszarów górniczych zgodnie z ustaleniami posiadanych koncesji i przepisami odrębnymi.
  - 2) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
  - 3) Nakaz rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji.
19. Dla potencjalnych terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych symbolem **PE**(H22, L43, Ł22, M9, O73) ustala się:
- 1) Eksploatację kruszyw naturalnych wyłącznie po rozpoznaniu i udokumentowaniu złóż w obrębie wyznaczonych terenów górniczych i obszarów górniczych zgodnie z ustaleniami uzyskanych koncesji i przepisami odrębnymi.
  - 2) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
20. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P** (A92-105, G49, K34-37, L36, R30) ustala się:
- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
  - 2) Maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 70% po wierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
  - 3) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 10% powierzchni działki budowlanej.
  - 4) Formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej  $15^{\circ}\div 45^{\circ}$  lub płaskie.
  - 5) Maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 12m.
  - 6) Lokalizacja działalności produkcyjnej wymaga stosowania rozwiązań opartych o "czyste" technologie, eliminujące lub ograniczające emisje zanieczyszczeń.
  - 7) Budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci dróg wewnętrznych.
  - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od kategorii drogi i jest określona w § 15.
21. Dla terenów składowiska odpadów oznaczonego symbolem **O** (G50) ustala się:
- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
  - 2) Zasady funkcjonowania składowiska odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz instrukcją eksploatacji składowiska odpadów ustaloną decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.01.2003r.
  - 3) Nakaz doszczelnienia niewyeksplloatowanej części składowiska jako zabezpieczenie przed infiltracją odcieków.
  - 4) Realizację i eksploatację instalacji ujęcia gazu składowiskowego.
  - 5) Obowiązek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji składowiska.
22. Dla terenów obiektów kanalizacji oznaczonych symbolem **K** (A109-110) ustala się:



- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
- 2) Utrzymanie istniejących obiektów, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę.
- 3) Zasady funkcjonowania obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

23. Dla terenów obiektów zaopatrzenia w wodę oznaczonych symbolem W (A111-111d, B29, C23-24, F40-43, I5, J10-10a, L38, N105-106, R31) ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
- 2) Utrzymanie istniejących obiektów, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę.
- 3) Zasady funkcjonowania obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. Dla terenów obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną oznaczonych symbolem E (A108) ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
- 2) Utrzymanie istniejących obiektów, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę.
- 3) Zasady funkcjonowania obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

25. Dla terenów obiektów zaopatrzenia w gaz oznaczonych symbolem G (A106-107, L37)ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
- 2) Utrzymanie istniejących obiektów, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę.
- 3) Zasady funkcjonowania obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

26. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem WS (A175-180, E35-37, F110-111, J64-67, L106-108, Ł62-65, M31, N107-108, O62-72, P35-37) ustala się:

możliwość realizacji urządzeń przeciwpowodziowych i melioracyjnych oraz ich remontów i przebudowy.

27. Dla terenów dróg gospodarczych oznaczonych symbolem A1KW ustala się:

- 1) Możliwość organizacji ciągu pieszo-jezdnego.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku.
- 3) Dopuszcza się organizację miejsc postojowych.

28. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS (A1-2) ustala się:

- 1) Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z gastronomią, z funkcjonowaniem parkingów i obsługą ruchu turystycznego.
- 2) Maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki.
- 3) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 10% powierzchni działki
- 4) Forma budynków nawiązująca do stylu architektury regionalnej.
- 5) Maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 7m.
- 6) Lokalizacja budynków w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki.

## § 12

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1. Ustala się eksploatację, zgodnie z warunkami zawartymi w koncesjach, następujących terenów i obszarów górniczych:

- 1) "Nietulisko Duże 1" - ustanowiony w koncesji Starosty Ostrowieckiego z dnia 03.10.2001r. Koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego, piasków i żwirów wodnolodowcowych ze złoża "Nietulisko Duże 1" została przeniesiona decyzją ww. Starosty z dnia 06.12.2002r. na rzecz p. Mirosława Krakowiak zam. Chmielowice, ul. Miła 11, z terminem ważności do 31.08.2011r.,
- 2) "Nietulisko Duże 2" - ustanowiony w koncesji Starosty Ostrowieckiego z dnia 18.10.2001r. udzielonej p. Władysławowi Gałka zam. Doły Biskupie 33 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża "Nietulisko Duże 2", z terminem ważności do 31.08.2011r.,
- 3) "Nietulisko Duże 3" - ustanowiony w koncesji Starosty Ostrowieckiego z dnia 25.08.2003r. udzielonej p. Władysławowi Gałka zam. Doły Biskupie 33 na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża "Nietulisko Duże 3", z terminem ważności do 31.07.2013r.,
- 4) "Nietulisko" - ustanowiony w koncesji Starosty Ostrowieckiego z dnia 16.11.2004r. udzielonej Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Usługowo-Handlowemu "Ekoinstal" z siedzibą w Boksyckiej 135 na wydobywanie piasków ze złoża "Nietulisko", z terminem ważności do 14.11.2014r..

2. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) zakaz budowy nowych obiektów,

- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej remont i przebudowę.
3. Dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:
  - 1) zakaz budowy nowych obiektów na terenach osuwiskowych,
  - 2) nakaz prowadzenia działań przeciwdziałających erozji gleb (zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania),
  - 3) na obszarach o podłożu lessowym o nachyleniu zboczy powyżej 10%, należy przed wydaniem pozwolenia na budowę uzyskać pozytywną opinię geologiczno - inżynierską.

### **§ 13**

#### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

1. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów, a dla bliźniaczych 5 arów. Dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%.
2. Szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na minimum 25 m dla zabudowy jednorodzinnej i 30 m dla zabudowy jednorodzinnej z funkcją usługową oraz dla zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
4. Dopuszcza się procesy scalania działek, w szczególności gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzn. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).

### **§ 14**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Dla terenów objętych zasięgiem strefy bezpośredniego i pośredniego oddziaływania infrastruktury technicznej.
  - a) wyznacza się strefy bezpieczeństwa dla linii energetycznych: wysokiego napięcia 110kV obejmującą obszar wzdłuż linii w odległości do 15m od skrajnych przewodów, średniego napięcia 15kV obejmującą obszar leżący w odległości 8m od osi linii, a dla linii niskiego napięcia – 2m (strefa nie ujawniona w rysunku planu), dla których ustala się zakaz zabudowy i zadrzewiania, dopuszcza się ewentualne zbliżenie zabudowy po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
  - b) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 5m wokół obrysu stacji,
  - c) wyznacza się strefę kontrolowaną dla gazociągów wysokiego ciśnienia o szerokości 15 m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych i gospodarczych i 16,5m dla obiektów użyteczności publicznej, dla stref ustala się zakaz zabudowy i zadrzewiania,
  - d) obiekty budowlane realizowane w odległości do 60 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia należy uzgodnić z właścicielem sieci.
2. Dla terenów sąsiadujących z cmentarzami:
  - a) ustala się bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej cmentarza obejmującą obszar położony w odległości 0÷50m od powierzchni grzebalnej cmentarza,
  - b) w strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowaniem żywności,
  - c) dopuszcza się przeznaczanie gruntów położonych w tej strefie pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną
  - d) tereny położone w odległości od 50m do 150m od cmentarza mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego, bądź zakłady przechowujące artykuły spożywcze pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej,
  - e) ustala się zakaz lokalizowania i korzystania ze studzien oraz punktów czerpalnych wody ze źródeł i strumieni w odległości mniejszej niż 150m od terenów cmentarza.
3. Dla terenów graniczących z terenami lasów - ZL, i dolesień - RL ustala się realizację nowej zabudowy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi oraz zakaz grodzienia w odległości mniejszej niż 15 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą administracji leśnej.

### **§ 15**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Dla terenów dróg ustala się:

- 1) **1 - 5 KDGP** - tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego (przebieg i zasięg projektowany):
  - a) drogi krajowe nr 9 i nr 42,
  - b) drogi dwujezdniowe, dwupasmowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 50m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy wynosi 50m od krawędzi jezdni.
- 2) **6 KDG** - tereny drogi publicznej głównej:
  - a) droga krajowa nr 9,
  - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy wynosi 20m od krawędzi jezdni, a dla obiektów budowlanych lokalizowanych poza terenem zabudowy - 25m.
- 3) **7 - 11 KDZ** - tereny dróg publicznych zbiorczych:
  - a) drogi powiatowe,
  - b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy wynosi 20m od krawędzi jezdni, za wyjątkiem jednostki G 7MN - 15m.
- 4) **12 - 56 KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych:
  - a) drogi powiatowe i gminne,
  - b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy wynosi 15m od krawędzi jezdni, a dla obiektów budowlanych lokalizowanych poza terenem zabudowy - 20m.
- 5) **57 - 168 KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych:
  - a) drogi gminne,
  - b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z wyjątkiem 159KDD o szerokości 6m.
  - d) realizacja chodników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy wynosi 10m od krawędzi jezdni, a dla obiektów budowlanych lokalizowanych poza terenem zabudowy - 20m.
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie,
  - b) dla dróg kategorii GP nakazuje się realizację biologicznej ich obudowy stanowiącej naturalną ochronę przed hałasem,
  - c) ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy,
  - e) ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak: kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody,
  - f) istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie,
  - g) na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu,
  - h) wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
    - w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
    - w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
  - i) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól mogą być przekształcane w drogi publiczne.

2. Tereny kolejowe zgodnie z przepisami odrębnymi są terenami zamkniętymi, nie ustala się warunków ich zagospodarowania. Skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z terenami kolejowymi wymagają uzgodnienia z ich zarządcą.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę wody wodociągami komunalnymi z ujęć wód podziemnych ze studni głębinowych:

- a) Kunów - Fabryczna o wydajności 52,5 m<sup>3</sup>/h,
- b) Prawęcín o wydajności 0,7 m<sup>3</sup>/h,
- c) Boksycka o wydajności 49,5 m<sup>3</sup>/h,
- d) Doły Biskupie o wydajności 38,0 m<sup>3</sup>/h,
- e) Biechów o wydajności 24,6 m<sup>3</sup>/h,
- f) Góra Bukowska o wydajności 66,0 m<sup>3</sup>/h,
- g) Kunów - Piaski o wydajności 10,0 m<sup>3</sup>/h,
- h) Małe Jodło - Wojtki o wydajności 7,04 m<sup>3</sup>/h,
- i) Doły Opacie o wydajności 6,1 m<sup>3</sup>/h.

Razem komunalne ujęcia wody posiadają wydajność 254,44 m<sup>3</sup>/h.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne ujęcia.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Kunowie, ustala się możliwość jej przebudowy i rozbudowy,
- b) nakazuje się systematyczną rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej na terenie całej gminy,
- c) w terenach o zabudowie rozproszonej nakazuje się realizację małych (indywidualnych) oczyszczalni ścieków z wywózką osadów ściekowych przez tabor asenizacyjny do oczyszczalni gminnej,
- d) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków pod warunkiem systematycznego ich wywożenia taborem asenizacyjnym do oczyszczalni gminnej.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się powierzchniowy system odprowadzania, za wyjątkiem terenów produkcyjnych, większych placów, parkingów, stacji paliw, itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi o znacznym stopniu zanieczyszczenia, gdzie nakazuje się realizację kanalizacji deszczowej i odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymuje się istniejący system kanalizacji deszczowej na terenie miasta Kunów, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) utrzymanie istniejącej trasy wysokoprężnego gazociągu przesyłowego Ø 500 mm, nakaz zachowania strefy kontrolowanej o szerokości 30 m,
- b) utrzymanie istniejących stacji redukcyjnych,
- c) utrzymanie i rozbudowę istniejącej sieci niskoprężnej i średnioprężnej,
- d) zaleca się lokalizację nowej sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

7. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się:

- a) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urzędzenia do gromadzenia odpadów stałych,
- b) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko,
- c) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów,
- d) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne,
- e) wprowadzenie i realizację systemu segregacji odpadów oraz ich wywóz na składowisko Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów "JANIK" Sp. z o.o.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 110kV i 15kV oraz sieci niskiego napięcia, utrzymanie i rozbudowę istniejącej sieci.
- b) kioski wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być zlokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych, lecz nie większych niż 120m<sup>2</sup>,
- c) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez właściciela sieci.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w oparciu o warunki określone przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci,

b) utrzymanie zasięgu telefonii komórkowej.

10. Przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego po uzyskaniu warunków technicznych zasilania i uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci.

## **§ 16**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

Zainwestowanie istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg pozostawia się do czasu przebudowy dróg jako zagospodarowanie tymczasowe.