

**UCHWAŁA NR XC.599.2023
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 30 marca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Kunów obejmującego Miasto Kunów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr LXI/350/17 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 Miasto Kunów, zmienioną uchwałą Nr XVI.99.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego Miasto Kunów oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 13 lipca 2022 r., 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., **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

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

2. Przedmiotem planu są obszary obejmujące fragment miasta Kunów o łącznej powierzchni ok. 1,45 ha, których 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, 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.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1, MN2.

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) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej 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 zawarty w 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 w pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, betonu, szkła 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 podstawowego określonego niniejszą uchwałą dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

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 za 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) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;

- 4) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów MN1 i MN2 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) 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;
- 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.

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.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 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 – 800 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki – 20 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 i komunikacyjną.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) połączenie obszaru planu z lokalnym oraz ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne kategorii powiatowej i gminnej, przylegające do obszarów objętych planem;
- 2) 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 liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej w terenach MN1 i MN2 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych 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.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków położonej 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.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 2) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

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

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 70 m² wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;
- 5) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;
- 6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 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°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu MN1 z dróg przylegających do obszaru planu, stanowiących działki nr 281/2, 317/3, 329/3, 341/5, 3891/2,
 - b) dla terenu MN2 z dróg przylegających do obszaru planu, stanowiących działki 375/4, 421;
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

Rozdział 11. **Ustalenia końcowe**

§ 15. 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. Św. Nr 181, poz. 2124), zmienionego uchwałą nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 247, poz. 2443).

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

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

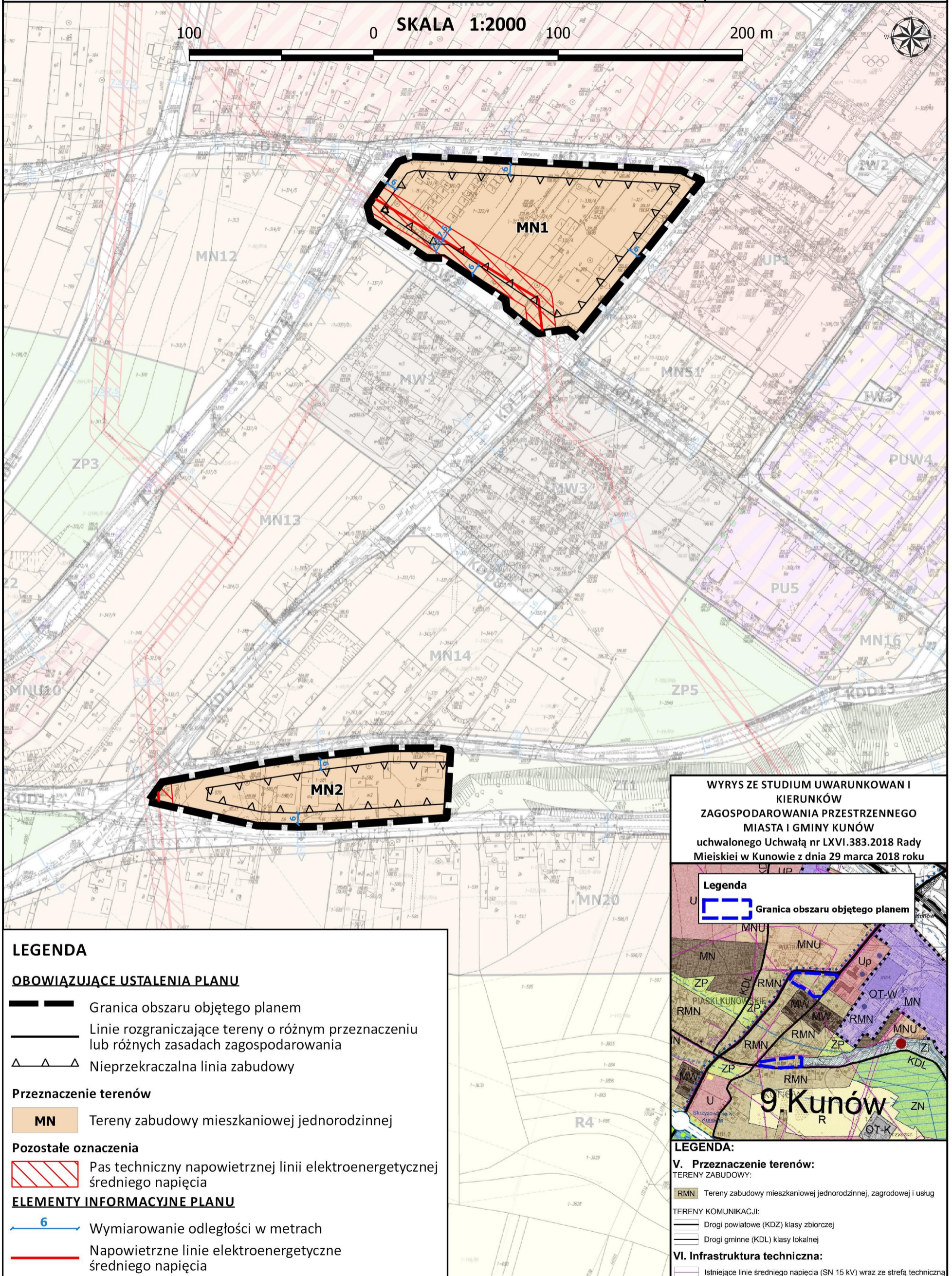
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCY MIASTO KUNÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XC.599.2023
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
Z DNIA 30.MARCA.2023 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XC.599.2023
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący fragment miasta Kunów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu:

- w dniach od 15 kwietnia 2021 r. do 7 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie – pierwsze wyłożenie,
- w dniach od 19 stycznia 2022 r. do 10 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie – drugie wyłożenie,
- w dniach od 13 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie – trzecie wyłożenie,
- w dniach od 18 stycznia 2023 r. do 9 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie – czwarte wyłożenie.

W wyznaczonym terminie składania uwag w ramach pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło sumarycznie osiem uwag do projektu planu miejscowego, część z nich została przez Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie uwzględniona. Uwagi nieuwzględnione zostały rozstrzygnięte przez Radę Miejską w Kunowie uchwałą Nr LXXV.492.2022 z dnia 9 czerwca 2022 r., przy czym uwagi te nie dotyczyły obszarów objętych czwartym wyłożeniem do publicznego wglądu (wynikającym z częściowego uchylecia planu miejscowego rozstrzygnięciem nadzorczym). W trakcie trzeciego i czwartego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XC.599.2023
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. W celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę, nie jest konieczna realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej, gdyż obszar planu miejscowego wyposażony jest w niezbędne sieci.

§ 2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej oraz infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. 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.

§ 5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XC.599.2023
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1847, 2185 i 2747) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część miasta Kunów sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXI/350/17 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 Miasto Kunów, zmienionej uchwałą Nr XVI.99.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego Miasto Kunów. 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. z późniejszymi zmianami. Projekt planu miejscowego obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 1,45 ha. Zakres planu miejscowego wynika z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 13 lipca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2022 r. poz. 2619), które przedmiotowe tereny uchyliło w ramach przyjętego planu miejscowego dla Miasta Kunów uchwałą Nr LXXV.492.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 czerwca 2022 r. Po skorygowaniu obszarów objętych niniejszym projektem planu, projekt ponownie wyłożono do publicznego wglądu po czym przedstawiono Radzie Miejskiej do uchwalenia. W obszarze planu miejscowego wyznacza się dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN1 i MN2.

Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską.

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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) 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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687).

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/350/17 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 Miasto Kunów, 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),
- zmniejszono obszar opracowania projektu planu miejscowego uchwałą Nr XVI.99.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego Miasto Kunów,
- projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie uwag wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i otrzymano uzgodnienie od tego organu,
- dokonano niewielkich korekt projektu planu miejscowego, po czym ponownie dokonano częściowych uzgodnień oraz wystąpiono o opinie,
- wystąpiono do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 3 czerwca 2020 r. dla gruntów leśnych o powierzchni 1,4719 ha,
- wystąpiono do Ministra Klimatu i Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 14 stycznia 2021 r. dla gruntów leśnych o powierzchni 3,3138 ha,
- ogłoszono o pierwszym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 15 kwietnia 2021 r. do 7 maja 2021 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 21 kwietnia 2021 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 24 maja 2021 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły trzy uwagi,
- Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag – część z uwag została uwzględniona, czego następstwem było wystąpienie i dokonanie niezbędnych uzgodnień projektu planu miejscowego oraz zaopiniowanie z częścią instytucji,
- ogłoszono o drugim wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 19 stycznia 2022 r. do 10 lutego 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 21 stycznia 2022 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 25 lutego 2022 r., do projektu planu miejscowego wpłynęło pięć uwag,
- Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag – część z uwag została uwzględniona, czego następstwem było kolejne wystąpienie i dokonanie niezbędnych uzgodnień projektu planu miejscowego oraz zaopiniowanie z częścią instytucji,
- ogłoszono o trzecim wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 13 kwietnia 2022 r. do

6 maja 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 15 kwietnia 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 23 maja 2022 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga,

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

Plan miejscowy został przekazany do Organu Nadzoru celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa. W toku postępowania uchylono częściowo plan miejscowy w związku z niezgodnością w stosunku do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego został skorygowany, po czym:

- ogłoszono dnia 9 stycznia 2023 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 18 stycznia 2023 r. do 9 lutego 2023 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 19 stycznia 2023 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu – do dnia 24 lutego 2023 r.,

- w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu miejscowego,

- przedstawiono ponownie Radzie Miejskiej projekt zmiany planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

c) pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

4) **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 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;

5) **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;

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

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

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu możliwość realizacji infrastruktury technicznej;

9) **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;

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

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (w tym udostępnieniu projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej),
- 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;

11) **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;

12) **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.

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.

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

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i 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 realizacji m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana planu ogranicza również wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

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 miasta Kunowa jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakim dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni zasadna. 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 dla przedmiotowych obszarów nie będzie miało wpływu na finanse publiczne, w szczególności na budżet Gminy Kunów.

Opracował: Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej.