UCHWAŁA NR LXII.386.2021
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 30 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z Uchwałą Nr LXI/347/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik, zmienioną Uchwałą Nr IX.62.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r. oraz Uchwałą Nr LXII.385.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 września 2021 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 roku, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część obrębu ewidencyjnego Janik o powierzchni ok. 717,58 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) 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;

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, działalności 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, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

8) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew lub krzewów, o minimalnej szerokości 2,0 m i docelowej wysokości powyżej 3,0 m; dopuszcza się przerwanie pasa w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów budowlanych;

9) terenowych obiektach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścianki wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw.

§ 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) granica strefy ochrony pomnika przyrody;

6) pas zieleni izolacyjnej;

7) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) U – tereny zabudowy usługowej;

4) UP – tereny zabudowy usług publicznych;

5) UK – teren zabudowy kultu religijnego;

6) UT – teren zabudowy usług turystycznych;

7) PU – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;

8) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

9) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

10) R – tereny rolnicze;

11) ZI – teren zieleni ochronnej;

12) ZC – teren cmentarza;

13) ZL – tereny lasów;

14) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej;

15) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

16) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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) na terenach MN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków do parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) ustala się maksymalną wysokość:

   a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - 18 m,

   b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

   c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:

   a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła;

   b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy;

5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji docelowego przeznaczenia 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 infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

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

3) zakaz o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PU1 z zastrzeżeniem § 25 pkt 4;

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

5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem literowym:

   a) MN jako terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) MNU jako terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) UT jako terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

   d) UP jako terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

   e) RM jako terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 10. Wskazuje się, że tereny MN30, U5, KDW11, KDD5, KDL5, KDL8, ZL18, ZL21, ZL23, ZL25, ZL26, R19, R20, R21, R22, R23 w całości lub w części znajdują się w Obszarze Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Wskazuje się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonego symbolem ZC1, o zasięgu 50 m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zachowania wymogów sanitarnych dla terenów wokół cmentarza.

§ 12. 1. Wskazuje się w terenie R21 lokalizację pomnika przyrody - głazu narzutowego wraz ze strefą ochronną o promieniu 10 m od pomnika przyrody w granicy określonej na rysunku planu.

2. Ustala się zachowanie pomnika przyrody.

3. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 13. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

§ 14. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy i innych obiektów budowlanych nie związanych z gazociągiem, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

   a) w terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN42 – 1500 m^2,

   b) w terenach oznaczonych symbolami MN9, MN19, MN29, MN41, MN43 – 1000 m^2,

   c) w terenach oznaczonych symbolami MN10, U1 – 800 m^2,

   d) w terenach oznaczonych symbolami MNU, U2, U3, U4, U5, UP, UK1 – 2000 m^2,

   e) w terenie oznaczonym symbolem UT1 – 500 m^2,

   f) w terenie oznaczonym symbolem PU1 – 2500 m^2,

   g) w terenie oznaczonym symbolem ZC1 – 10000 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

   a) w terenach oznaczonych symbolem MN, MNU, U2, U3, U4, U5, UP, UK1 – 25 m,

   b) w terenach oznaczonych symbolem U1, UT1 – 15 m,

   c) w terenie oznaczonym symbolem literowym PU1, ZC1 – 30 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

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

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolem KDZ;

3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL, KDD;

4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) zasady obsługi parkingowej:

   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

   b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

      - dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla zabudowy usług turystycznych – minimum 4 miejsca,

- dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usług publicznych – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników lub minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – minimum 2 miejsca,
- dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

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

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

Rozdział 10.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 18. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UP, KDL, KDD.

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

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 70 m^2 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 budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków mieszkalnych do 11 m,

– pozostałych budynków do 7 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych - 2,

– pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

– dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

– 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 – 0,6,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN42 – 1500 m^2,

b) dla terenów MN9, MN19, MN29, MN41, MN43 – 1000 m^2,

c) dla terenu MN10 – nie ustala się;

9) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów MN1, MN11, MN12 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,

b) dla terenów MN2, MN3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD1,

c) dla terenów MN4, MN6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1,

d) dla terenu MN5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1,

e) dla terenu MN7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2,

f) dla terenu MN8 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2,

g) dla terenu MN9 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL2,

h) dla terenu MN10 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL2, KDL3,

i) dla terenów MN13, MN14 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3,

j) dla terenu MN15 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDL2, KDL3 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW5, KDW6,

k) dla terenu MN16 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW7, KDW8,

l) dla terenów MN17, MN20 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3,

m) dla terenu MN18 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDL4, KDD3 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW4,

n) dla terenu MN19 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD4 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW15,

o) dla terenu MN21 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL4, KDD3 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW4,

p) dla terenu MN22 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2,

q) dla terenów MN23, MN24 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDD2,

r) dla terenu MN25 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDL6 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW9, KDW15,

s) dla terenu MN26 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDL5, KDL6,

t) dla terenu MN27 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDL6,

u) dla terenu MN28 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW11,

v) dla terenu MN30 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10,

w) dla terenów MN29, MN33, MN34, MN39, MN40 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,

x) dla terenu MN31 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW12,

y) dla terenu MN32 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW12, KDW13,

z) dla terenu MN35 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDL7,

aa) dla terenu MN36 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDD4,

bb) dla terenów MN37, MN38, MN41 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7,

cc) dla terenu MN42 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10,

dd) dla terenu MN43 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW13;

10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub budynków usługowych występujących samodzielnie;

5) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych do 11 m,

– budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 8 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 2,

– pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 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%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów MNU1, MNU3, MNU4, MNU5, MNU7, MNU8 – 2000 m^2,

b) dla terenów MNU2, MNU6 – nie ustala się;

8) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu MNU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW14,

b) dla terenów MNU2, MNU6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,

c) dla terenu MNU3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD3,

d) dla terenów MNU4, MNU5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2,

e) dla terenu MNU7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDD3 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW8,

f) dla terenu MNU8 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6;

9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **U1, U2, U3, U4, U5:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

– dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°,

– dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków jednokondygnacyjnych,

– dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45° w przypadku istniejących budynków o takich dachach,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów U2, U3, U4, U5 – 2000 m^2,

b) dla terenu U1 – nie ustala się;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu U1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,

b) dla terenu U2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2,

c) dla terenów U3, U4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,

d) dla terenu U5 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UP1, UP2, UP3:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- w terenie UP1 – 15,0 m,

- w terenach UP2, UP3 – 12,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, a dla budynku szkoły zlokalizowanego w terenie UP1 – 4,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków jednokondygnacyjnych,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu UP1 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2,

b) dla terenu UP2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,

c) dla terenu UP3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UK1:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa kultu religijnego obejmująca kościoły, kaplice, plebanie i domy parafialne;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- dla budynku kościoła – 20 m,

- dla pozostałych budynków – 11 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynku kościoła – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 70 stopni,

- dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 40 stopni,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDL2;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **UT1:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystycznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) dopuszcza się lokalizowanie wiat, altan oraz terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 35°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PU1:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:

a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2;

7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, budynki gospodarcze i garażowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych - 2,

– pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych w terenach RM1, RM2, RM3, RM4:

- dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych w terenie RM5 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów RM1, RM2, RM3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,

b) dla terenu RM4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD5,

c) dla terenu RM5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL3;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **RU1:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą,

b) stawy hodowlane, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków do 12 m,

- budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym do 18 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R29, R30:**

1) przeznaczenie podstawowe – rola;

2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZI1:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna;

2) realizacja zieleni ochronnej w formie zieleni urządzonej i nieurządzonej;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZC1:**

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,03,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD2 poprzez teren KS1;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30:**

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KS1:**

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zagospodarowanie terenu wyłącznie w formie parkingów otwartych z zakazem lokalizacji budynków;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 20%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD2;

6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ1, KDZ2:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDZ1 od 15,0 m do 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDZ2 od 13,0 m do 28,8 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDL1, KDL2, KDL3 KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDL1 od 12,0 m do 17,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDL2 od 12,0 m do 15,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDL3 od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDL4 od 5,0 m do 8,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDL5 od 7,5 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDL6 od 12,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

g) KDL7 od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

h) KDL8 do 8,7 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDD1 od 7,0 m do 10,7 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDD2 od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDD3 od 10,0 m do 16,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDD4 od 10,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDD5 – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDW1 – 10,0 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDW2 od 5,0 m do 7,1 m zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDW3 – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDW4 – 6,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDW5 – od 10,0 m do 20,5 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDW6 – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

g) KDW7 od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

h) KDW8 od 9,5 m do 11,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

i) KDW9 – 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) KDW10 – 8,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

k) KDW11 – 6,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

l) KDW12 – 5,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

m) KDW13 – od 5,0 m do 6,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

n) KDW14 – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

o) KDW15 – od 5,0 m do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 37. 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. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 181, poz. 2124), zmienionego uchwałą nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 247, poz. 2443).

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ SOŁECTWA JANIK

SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 500 600 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXII.386.2021
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2021 R.

WYRYS ZE 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 roku

SKALA 1:10 000

Legenda
Granica obszaru objętego planem

6.Janik
18.Wymysłów

LEGENDA:

I. Oznaczenia ogólne:
- Granica miasta Kunów
- Granica gminy Kunów (obszar objęty opracowaniem Studium)
- Granica gmin sąsiadujących
- Granica powiatu
- Granica województwa

II. Powiązania przyrodnicze:
- Granice obszaru Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OCHK), obszar całej Doliny Kamiennej
- Pomniki przyrody
- Rzeki, cieki i zbiorniki
- Zwarte kompleksy leśne (zadrzewienia i zakrzewienia)
- Wskaźnik korytarza ekologicznego
- Obszary predysponowane do występowania wód z osuwiskami, wskazuje dolina Średnicy regionalny – korytarz Doliny Średnicy/system i obszar Doliny Średnicy/ Wisły

III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:
- Granice: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Kliwickiego - Ostrowiec Świętokrzyski
- Granica strefy ciszy (ciszy) (GZ)
- Granica obszaru górniczego (OG)
- Granice uciążliwości/oddziaływania (ZL)
- Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego (wg. hydrogeniczny OSOK)
- Ujęcia wody (ZW)
- Studnie, zdrowia - planowe
- Strefa ochronna sanitarna od cmentarzy 50m i 150m
- Tereny cmentarzowe
- Tereny wód powierzchniowych
- Tereny zamknięte
- Tereny wskazane do eksploatacji
- Obszary predysponowane/obszar występowania osuwisk
- Zanieczyszczenia wód
- Przedsięwzięcia mogące stanowić zagrożenie dla środowiska
- Podstawowy system przeciwdziałania osuwisk
- W sąsiedztwie linii oddziałów z ograniczeniem zabudowy
- Obszar zagrożenia powodzią, obszar ryzyka powodzi w obszarach zabudowy zwartej/rozproszonej
- Strefa ochronna związana z instalacjami CZE, o której mowa w art. 92, ust. 2a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

IV. Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- Obszar otwartych kompleksów gleb chronionych klasy I, II, III

V. Przeznaczenie terenów:
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ogrodniczej usług
- Tereny zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych
- Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy letniskowej
- Tereny usług
- Tereny wytwórczości gospodarczej (usług, składów, magazynów)
- Tereny wytwórczości gospodarczej (w tym działalności przetwórczej) (dotyczy UPP i UPP 1
- Tereny usług publicznych
- Tereny usług turystyki
- Tereny działalności górniczej i eksploatacji surowców
- Tereny wytwórczości gospodarczej związanej z rolnictwą, działalnością przetwórczą

TERENY UTYLIZACYJNE
- Tereny kwater składowiskowych
- Tereny kwater przydomych
- Tereny zieleni
- Tereny zieleni ochronnej
- Tereny cmentarzy
- Tereny zieleni ogrodowej, zieleni ozdobnej
- Tereny parkingi, zieleni ozdobnej
- Tereny zieleni krajobrazowej
- Obszar zieleni wiejskiej/rolnej
- Tereny rolnicze (chwarte, uprawy polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, zadrzewień i zadrzewień)
- Tereny rekultywacji rolniczej i leśnorekultywacyjnych
- Tereny z zbiorowiskami zieleni wiejskiej/ rolniczej/leśnej/wodnych
- Tereny lasów
- Tereny komunikacji kolejowej (z wyłączeniem terenów zamkniętych)
- Tereny komunikacji kołowej
- Drogi krajowe DK 9
- Drogi powiatowe (KDZ) ruchu zbiorczej
- Drogi gminne (KDL) ruchu lokalnej
- Trzy kolejowe oraz Linie Kolejowe nr 25 (Linii Kolnej - Dąbica o znaczeniu krajowym
- Wariant II przebiega urządzie drogi krajowej DK 9 i 36 od - KOSP 22
- Skrzyżowanie
- Węzeł "KUNÓW" i "KUNÓW"

VI. Infrastruktura techniczna:
- Tereny obsługi telekomunikacji ruchomej (GPRS)
- Teren Głównego Punktu Zasilania (GPZ)
- Sieci elektroenergetyczne
- Istniejąca linia napowietrzna wysokiego napięcia 20N 110 kV oraz za strefy technicznej.
- Istniejąca linia średniego napięcia 20N 15 kV oraz za strefy technicznej.
- Miejsc telefonu komórkowej
- Stacje paliw
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz za strefą kontrolowaną
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Stacje redukcyjno - pomiarowe gazu
- Projektowane przemiał wodne (tuż do odbudowy)

VII. Dziedzictwo kulturowe:
- Granice strefy ochrony konserwatorskiej
- E-2 - Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła w Kunowie
- E-3 - Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji dworskiego zespołu w Janiku
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- Kościół
- Cmentarz
- Granice zabytkowych parków - parki dworskie
- Stanowiska archeologiczne
- Obszary archeologicznej ochrony historiej
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków (ŁWAG)
- Obiekty znajdujące się w GEZ

VIII. Oznaczenia przestrzeni:
- Strefa turystyczna pieszo i rowerowa
- Szlaki rowerowe: 1. Szlak rowerowy Kunów-Wymysłów, 2. Szlak rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 3. Szlak rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 4. Szlak rowerowy Kunów-Wymysłów-Kunów
- Szlaki pieszo-rowerowe: 1. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 2. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 3. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 4. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 5. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 6. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 7. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 8. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 9. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów, 10. Szlak pieszo-rowerowy Kunów-Janik-Kunów,

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII.386.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 30 września 2021 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2020 r. do 1 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kunów. W dniu 27 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 15 grudnia 2020 r. wpłynęły cztery uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. Trzy uwagi zostały uwzględnione, jedna z racji braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie została uwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 26 stycznia 2021 r. do 16 lutego 2021 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 28 stycznia 2021 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 3 marca 2021 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.11.2020 r.	Osoba fizyczna	Nie zgadza się z nieuwzględnieniem wniosku z dnia 11.02.2020 r. o zmianę przeznaczenia w mpzp dotyczącego działki nr 669/4. Dalej podtrzymuję stanowisko dot. ww. działki którą chcę przeznaczyć pod przyszłą zabudowę mieszkaniową w części czyli max. ile jest możliwe. Pragnę dodać, że obok mojej działki znajdują się już działki z zabudową mieszkalną, a nabywając ową nieruchomość, kierowałem się możliwością przyszłej częściowej jej zabudowy mieszkaniowej.	Dz. nr 669/4	R13 – tereny rolnicze		**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka zlokalizowana również w odległości większej niż 50m od wyznaczonych w Studium terenów funkcjonalnych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII.386.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 30 września 2021 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

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

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII.386.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 30 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Janik sporządzony został na podstawie Uchwały Nr LXI/347/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik, zmienionej Uchwałą Nr IX.62.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r. oraz Uchwałą Nr LXII.385.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 września 2021 r. Plan miejscowy, w swoich granicach opracowania, zmienia dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalony Uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 717,58 ha, zlokalizowany w centralnej części gminy Kunów (część obrębu ewidencyjnego Janik). Wzdłuż dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, uzupełnione terenami zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne oraz kultu religijnego). W obszarze planu wskazuje się również teren przemysłowo-usługowy usytuowany przy drodze publicznej KDL7. Plan miejscowy obejmuje także lokalizację projektowanego cmentarza. Układ dróg publicznych uzupełniony jest drogami wewnętrznymi. Znaczna część obszaru planu miejscowego to tereny leśne oraz rolne. Układ drogowy w znacznej części bazuje na układzie wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Szerokość dróg publicznych biegnących wzdłuż granicy planu miejscowego należy analizować łącznie z szerokością tych samych dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego (zgodnie z planami dla sąsiednich obrębów ewidencyjnych), bądź z potencjalną szerokością drogi, która może być zaprojektowana w ramach zmiany sąsiedniego planu miejscowego, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, ponadto część obszarów objętych planem znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie". W terenie R21 znajduje się pomnik przyrody – głaz narzutowy, dla którego wyznaczono w planie miejscowym strefę ochronną.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211 i 1551).

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/347/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Janik, kolejno:

- ogłoszono dnia 30 lipca 2018 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

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

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

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

- wystąpiono do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 7 stycznia 2019 r. dla gruntów leśnych o powierzchni 1,4965 ha,

- wystąpiono do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, uzyskano zgodę w dniu 21 października 2020 r. dla gruntów o powierzchni 0,6577 ha, natomiast dla gruntów o powierzchni 0,3962 ha uzyskano odmowę. W związku z brakiem zgody dla części gruntów leśnych, zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cyt. *"W odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych studium"*, utrzymano te tereny w dotychczasowym użytkowaniu,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 10 listopada 2020 r. do 1 grudnia 2020 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 27 listopada 2020 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 15 grudnia 2020 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły cztery uwagi,

- Burmistrz Miasta i Gminy Kunów dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag, trzy uwagi zostały uwzględnione, jedna z racji braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie została uwzględniona,

- wystąpiono o ponowną opinię i uzgodnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (otrzymano odmowę uzgodnienia oraz opinię negatywną z powodu braku informacji o aktualnych siedliskach w ramach terenów Natura 2000, wystąpiono do RDOŚ o aktualne dane dot. siedlisk po czym zaktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko nie zmieniając przy tym żadnego z zapisów projektu planu miejscowego), równocześnie ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego w zakresie dokonanych zmian do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 26 stycznia 2021 r. do 16 lutego 2021 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 28 stycznia 2021 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 3 marca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga,

- przedstawiono Radzie Miejskiej w Kunowie projekt 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) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (z wyłączeniem terenu PU1),

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

d) 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 dojazdowe i lokalne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogi powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie dróg publicznych w celu dostosowania parametrów tych dróg do przepisów odrębnych;

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 Kunów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (w tym udostępnieniu projektu 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,

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

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Miasta i Gminy Kunów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie wykupu gruntów pod drogi publiczne, budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej. Prognozowane przychody z wpływów z opłaty planistycznej i adiacenckiej, podatku od wzrostu wartości nieruchomości oraz czynności cywilnoprawnych sumarycznie zrekompensują poniesione przez Gminę koszty. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.