UCHWAŁA NR LXXV.492.2022
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 9 czerwca 2022 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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, 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 Miasto Kunów, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący obręb ewidencyjny Kunów o powierzchni ok. 720,2 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą usytuowanie lica frontowej zewnętrznej ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wystających przed lico budynku do 1,5 m;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

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;

10) 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 i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;

5) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;

7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500;

9) obiekty zabytkowe (powierzchniowe) ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

11) obiekty objęte ochroną planistyczną;

12) strefa zachowania układu urbanistycznego;

13) pas zieleni izolacyjnej.

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:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

4) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

5) U – tereny zabudowy usługowej;

6) UP – tereny zabudowy usług publicznych;

7) UK – teren zabudowy kultu religijnego:

8) US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;

9) UT– tereny zabudowy usług turystycznych;

10) R – tereny rolnicze;

11) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

12) PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

13) PUW – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej;

14) KP – teren placu;

15) ZL – tereny lasów;

16) ZA – tereny zieleni naturalnej;

17) ZI – teren zieleni ochronnej;

18) ZP – tereny zieleni parkowej;

19) ZC – teren cmentarza;

20) ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych;

21) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

22) IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

23) IG – tereny infrastruktury technicznej – gazowniczej;

24) IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;

25) IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej;

26) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;

27) KS – tereny komunikacji kołowej;

28) KK – teren kolejowy;

29) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

30) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

31) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

32) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

33) 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 lub obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U, RM 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 wiór i strzechy;

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

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia 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) zakaz o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PUW, PU, UT2, UT3, KS z zastrzeżeniem § 33 pkt 5 oraz § 34 pkt 5;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

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

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

a) MW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) ML, UT, US jak terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

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

f) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

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;

8) 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;

9) w obszarze osuwiska zlokalizowanym w terenie ZI ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w obszarze planu zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, których granice wskazano na rysunku planu:

   a) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki z 1810 r. – nr rejestru zabytków A.9 – decyzja ŚWKZ z dn. 22.03.2007 r.,

   b) zespół kościoła parafii rzymskokatolickiej pw. Św. Władysława z lat 1625 – 1642 – nr rejestru zabytków A.609/1-5 (kościół, dzwonnica, kostnica, murowane ogrodzenie, teren dawnego cmentarza przykościelnego) – decyzja ŚWKZ z dn. 18.03.1957 r.;

2) dla obiektów o których mowa w pkt 1 ustala się:

   a) trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i użytkowanie,

   b) kontynuację dotychczasowego sposobu zagospodarowania;

3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

   a) 1 - Studnia z połowy XIX w. ul. Kościelna 19,

   b) 2 – Budynek podworski z przełomu XVIII/XIX w. obecnie przebudowany ul. Kościuszki 4,

   c) 3 – Dawny spichlerz podworski później młyn początek XX w. ul. Kościuszki 1,

   d) 4 – Figura św. Jana Nepomucena 1755 r. ul. Warszawska 59,

   e) 5 - Figura św. Władysława 1835 r. ul. Kościelna 19,

   f) 6 – Krzyż poświęcony pamięci T. Kościuszki 1917 r. ul. Kościelna 19,

   g) 7 – Krucyfiks – pamiątka Powstania Styczniowego 1861 r. i 1920 r. Skwer Powstańców Styczniowych,

   h) 8 – Figura Najświętszej Marii Panny 1862 r. Skwer Powstańców Styczniowych,,

   i) 9 – Krucyfiks wotywny 1903 r. działka 2144 – ul Kaznodziejska,

   j) 10 – Krucyfiks wotywny, 1910 r. działka 1923 rozdroża ulic Ciasnej i Kościuszki,

   k) 11 – Krucyfiks z figurą św. Barbary 1919 r. działka 1922,

   l) 12 – Krucyfiks po dawnym kościele św. Leonarda 1846 r. ul. Warszawska 48 – działka 1038,

   m) 13 – Figura Pana Jezusa 1862 r. ul. Ciasna 1;

   n) 14 – pozostałości parku podworskiego;

4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b i c ustala się:

   a) zachowanie proporcji architektonicznych, gabarytów budynków oraz cech stylistycznych obiektów,

   b) zachowanie układu połaci dachowych i kątów ich nachylenia,

c) zachowanie parametrów i detali architektonicznych stolarki okiennej i drzwiowej;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 a, d, e, f, g, h, i, j, k, l oraz m ustala się zachowanie ich lokalizacji oraz formy;

6) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. n ustala się utrzymanie starodrzewia z wyłączaniem cięć pielęgnacyjnych i wycinki w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia;

7) wskazuje się na rysunku planu obiekty, które obejmuje się ochroną planistyczną:

a) 1 – Dom mieszkalny drewniany ul. Chocimowska 9,

b) 2 – Dom mieszkalny drewniany (na wysokim podmurowaniu) Kaznodziejska 5,

c) 3 – Dom mieszkalny drewniany ul. Głucha 1,

d) 4 – Dom mieszkalny drewniany ul. Głucha 5,

e) 5 – Oficyna murowana piętrowa (dawna grabarnia) ul. Kościelna 1;

8) dla obiektów, o których mowa w pkt 7 ustala się ochronę planistyczną poprzez:

a) zachowanie układu połaci dachowych i kątów ich nachylenia,

b) zachowanie parametrów, detali architektonicznych stolarki okiennej i drzwiowej;

9) wskazuje się strefę zachowania układu urbanistycznego, obejmującą historyczną zabudowę oraz zagospodarowanie pierzei rynku z wylotami ulic, w obrębie której ustala się:

a) usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

b) zachowanie układu ulic i placu, w tym kształtowanie zabudowy w oparciu o historyczną formułę zwartej zabudowy pierzejowej,

c) utrzymanie istniejącej kompozycji budynków, w tym kątów nachylenia dachów i położenia głównej kalenicy względem ulic,

d) dostosowanie gabarytów i cech architektonicznych nowo realizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,

e) dla nowych obiektów zakaz stosowania dachów płaskich,

f) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

10) dla zabytków wskazanych w § 9 niniejszej uchwały obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 11. Wskazuje się że obszar planu częściowo znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% oraz Q=10%, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów od cmentarza:

1) w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza ustala się:

   a) zakaz lokalizacji ujęć wody,

   b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza ustala się:

   a) zakaz lokalizacji ujęć wody,

   b) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności nie podłączonych do sieci wodociągowej.

§ 14. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów PUW1, PUW2, PUW3, PUW4, PUW5.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PUW1, PUW2, PUW3, PUW4, PUW5.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

§ 15. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego, oznaczonego symbolem KK1, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 16. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii;

2) wysokiego napięcia 110kV po 15 m w obie strony od osi tych 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.

§ 17. 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 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 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, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN20, MN21, MN23, MN24, MN25, MN26, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU8, MNU15, U19 – 1000 m^2,

   b) w terenach oznaczonych symbolami MN3, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN22, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MNU7, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13, MNU14, MNU16, MNU17, MNU18, MNU19, MNU20 – 800 m^2,

   c) w terenach oznaczonych symbolami ML, KS, U2, U3, U12, U14, U16, U17, U18, U21 – 500 m^2,

   d) w terenach oznaczonych symbolami U1, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U13, U15 - 2500 m^2,

   e) w terenach oznaczonych symbolami UK1, US, UT, PU, PUW – 2500 m^2,

   f) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IT, IW – 10 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

   a) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U, ML – 20 m,

   b) w terenach oznaczonych symbolami PU, PUW, US, UT– 30 m,

   c) w terenach oznaczonych symbolami IE, IG, IK1, IT, IW – 5 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 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDGP1, KDZ, KDL, KDD;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi krajowe oznaczone symbolem KDGP1, KDZ;

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

4) uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

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 liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

- dla zabudowy usług publicznych – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług gastronomicznych – minimum 20 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług pensjonatowych i hotelarskich – 1 miejsce na 1 pokój, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy usług handlu, biur, administracji – minimum 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy kultu religijnego – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 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 KDGP1, 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 oraz poza obszarem osuwiska, 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 ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz 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 w terenie oznaczonym symbolem IK2;

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 w terenie oznaczonym symbolem IK2;

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.

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 11.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 21. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami IE, IG, IK, IW, IT, UP, US, KDL, KDD.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KK1, KDGP1, KDZ.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

3) realizacja usług wyłącznie w formie lokali w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

4) realizacja funkcji garażowej dla nowych budynków wyłącznie w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

6) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu MW1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2,

b) dla terenu MW2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2 oraz z drogi KDW3,

c) dla terenu MW3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL2, KDD8 oraz z dróg KDW4, KDW5,

d) dla terenu MW4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDD15, KDD16,

e) dla terenu MW5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDD16,

f) dla terenu MW6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ4;

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

§ 23. 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, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59:**

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 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 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 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:

a) dla terenów MN1, MN2, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN20, MN21, MN23, MN24, MN25, MN26, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49 – 1000 m^2,

b) MN3, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN22, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN57, MN58, MN59 – 800 m^2;

9) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu MN1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD1,

b) dla terenu MN2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD2,

c) dla terenu MN3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL2 oraz z drogi KDW3,

d) dla terenu MN4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,

e) dla terenu MN5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2 (w tym z części drogi publicznej przebiegającej przez teren KK1) oraz z drogi KDW2,

f) dla terenów MN6, MN7 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3,

g) dla terenu MN8 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4,

h) dla terenu MN9 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD15 oraz z dróg KDW6, KDW7,

i) dla terenów MN10 i MN11 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDD4,

j) dla terenu MN12 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL1, KDD7,

k) dla terenu MN13 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL2, KDD14 oraz z drogi KDW3,

l) dla terenu MN14 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL2, KDD8, KDD13,

m) dla terenu MN15 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL3, KDD13,

n) dla terenu MN16 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD11, KDD13 oraz z drogi KDW5,

o) dla terenu MN17 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD11, KDD13,

p) dla terenu MN18 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD15, KDD16 oraz z drogi KDW6,

q) dla terenu MN19 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1 (droga serwisowa), KDD16, KDD40,

r) dla terenu MN20 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1 (droga serwisowa), KDL2, KDL3,

s) dla terenu MN21, MN25 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1 (droga serwisowa),

t) dla terenu MN22 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDZ3,

u) dla terenu MN23 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL3,

v) dla terenu MN24 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL3 oraz z drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 258/1 w obrębie Rudka będącej kontynuacją drogi KDL3,

w) dla terenu MN26 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1 (droga serwisowa), KDL4,

x) dla terenu MN27 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDD19, KDD20,

y) dla terenu MN28 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,

z) dla terenu MN29 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1 (droga serwisowa), KDZ4, KDL5, KDD19, KDD20,

aa) dla terenu MN30 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6,

bb) dla terenu MN31 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD23, KDD27 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu,

cc) dla terenu MN32 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD30,

dd) dla terenu MN33 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD27, KDD28 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu,

ee) dla terenu MN34 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6, KDD25, KDD29,

ff) dla terenu MN35 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6, KDD29, KDD31,

gg) dla terenu MN36 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD31, KDD34, KDD35,

hh) dla terenu MN37 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD26, KDD38,

ii) dla terenu MN38 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD30, KDD36,

jj) dla terenu MN39 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD30,

kk) dla terenu MN40 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6, KDD35, KDD37,

ll) dla terenu MN41 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDZ6, KDD36,

mm) dla terenu MN42 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6, KDD37,

nn) dla terenu MN43 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD38,

oo) dla terenu MN44 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6,

pp) dla terenu MN45 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDZ6, KDD39,

qq) dla terenów MN46, MN47 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD39,

rr) dla terenu MN48 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ8,

ss) dla terenu MN49 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2 oraz z drogi KDW2,

tt) dla terenu MN50 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDD3,

uu) dla terenu MN51 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2 oraz z dróg KDW4, KDW5,

vv) dla terenu MN52 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD15 oraz z drogi KDW7,

ww) dla terenu MN53 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL5, KDD21,

xx) dla terenów MN54, MN55 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD22,

yy) dla terenu MN56 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD23 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu,

zz) dla terenu MN57 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD28,

aaa) dla terenu MN58 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD32, KDD33, KDD34, KDD35,

bbb) dla terenu MN59 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD32, KDD33, KDD35;

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

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13, MNU14, MNU15, MNU16, MNU17, MNU18, MNU19, MNU20:**

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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej;

5) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

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

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

7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m,

– budynków gospodarczych i garaży do 7 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych i 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%;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU8, MNU15 – 1000 m^2,

b) dla terenów MNU7, MNU9, MNU10, MNU12, MNU13, MNU14, MNU16, MNU17, MNU18, MNU19, MNU20 – 800 m^2;

9) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów MNU1, MNU2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,

b) dla terenu MNU3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD2 oraz z drogi publicznej zlokalizowanej w terenie KK1,

c) dla terenu MNU4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1,

d) dla terenu MNU5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL1, KDD6,

e) dla terenu MNU6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL1, KDD6, KDD7,

f) dla terenu MNU7 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD13,

g) dla terenów MNU8 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL3 oraz z drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr 258/1 w obrębie Rudka,

h) dla terenu MNU9 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3,

i) dla terenu MNU10 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ3,

j) dla terenów MNU11, MNU14, MNU19 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ4,

k) dla terenu MNU12 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDD21,

l) dla terenu MNU13 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDZ5, KDD23,

m) dla terenu MNU15 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD26,

n) dla terenu MNU16 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD30,

o) dla terenu MNU17 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD31, KDD32, KDD34,

p) dla terenu MNU18 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD37,

q) dla terenu MNU20 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6;

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

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ML1, ML2, ML3:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 65%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m^2;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu ML1 z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

b) dla terenów ML2, ML3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ7, KDL7;

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

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21:**

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 12 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:

- dla terenów U1, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U19, U21 – 0,8,

- dla terenów U2, U16, U17, U18, U20 – 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenów U1, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U19, U21 – 60%,

- dla terenów U2, U16, U17, U18, U20 – 50%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenów U1, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U19, U21 – 25%,

- dla terenów U2, U16, U17, U18, U20 – 35%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) U1, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U13, U15 – 2500 m^2,

b) U19 – 1000 m^2,

c) U2, U3, U12, U14, U16, U18, U21 – 500 m^2;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu U1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4,

b) dla terenu U2 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ3, KDL1, KDD3,

c) dla terenu U3 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP1 (droga serwisowa), KDZ3, KDL2, KDD17,

d) dla terenu U4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1 (droga serwisowa) oraz z drogi KDW8,

e) dla terenów U5, U6, U8, U9 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1 (droga serwisowa),

f) dla terenu U7 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP1 (droga serwisowa), KDL4,

g) dla terenu U10 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ4,

h) dla terenu U11 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD22,

i) dla terenu U12 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ4, KDZ5,

j) dla terenu U13 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ5, KDD22,

k) dla terenu U14 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ5, KDD23 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu,

l) dla terenu U15 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD24,

m) dla terenu U16 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ4, KDD30 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu,

n) dla terenu U17 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ4, KDD29,

o) dla terenu U18 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD34,

p) dla terenu U19 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD9 oraz z drogi KDW5,

q) dla terenu U20 z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ3, KDD3, KDD15,

r) dla terenu U21 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD23;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UP1, UP2, UP3, UP4:**

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 – 15 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 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 – 1,5,

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 dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL2, KDD9 oraz z drogi KDW5,

b) dla terenu UP2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ4,

c) dla terenu UP3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDZ5, KDD21, KDD22,

d) dla terenu UP4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ4, KDL6, KDD25;

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

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

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

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

a) maksymalna wysokość:

- dla budynku kościoła – 24 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 80°;

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

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

5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ5 oraz z ulicy Kościelnej będącej poza obszarem planu;

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

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **US1, US2:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji;

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

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu US1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD21,

b) dla terenu US2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6;

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

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UT1, UT2, UT3:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystycznych;

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

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków usługowych do 12 m,

– pozostałych budynków do 7 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków usługowych - 2,

– pozostałych budynków – 1,

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

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu UT1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2 oraz z drogi KDW1,

b) dla terenu UT2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ7,

c) dla terenu UT3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD39;

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

§ 31. 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:**

1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;

2) zakaz realizacji budynków;

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

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

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, budynki 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:

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

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

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%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu RM1 z działki ewidencyjnej nr 477 (obręb Janik) poprzez teren R1,

b) dla terenów RM2, RM3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ5,

c) dla terenu RM4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD38,

d) dla terenu RM5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1 (droga serwisowa),

e) dla terenu RM6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ6,

f) dla terenu RM7 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7;

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

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6:**

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

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

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

4) w terenie PU6 dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;

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

a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

c) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 14 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%;

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

8) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu PU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1,

b) dla terenów PU2, PU3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDD4, KDD5,

c) dla terenu PU4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1,

d) dla terenu PU5 z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

e) dla terenu PU6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD26;

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

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **PUW1, PUW2, PUW3, PUW4, PUW5:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

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

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

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

a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków obiektów produkcyjnych i magazynów do 14 m,

b) maksymalna wysokość budynków usługowych do 12 m,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynów – 3,

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

e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,

f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75%,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

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

8) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu PUW1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ3 poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w terenie KK1,

b) dla terenu PUW2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDD9, KDD11, KDD12,

c) dla terenu PUW3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD9, KDD10, KDD11 oraz z drogi KDW5,

d) dla terenu PUW4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD10, KDD11 oraz z drogi KDW5,

e) dla terenu PUW5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD9, KDD11, KDD12;

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

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KP1:**

1) przeznaczenie podstawowe – plac;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe;

3) zakaz lokalizacji budynków;

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

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

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15:**

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%.

§ 37. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6, ZA7, ZA8, ZA9, ZA10, ZA11, ZA12:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;

2) w terenach ZA9 i ZA10 dopuszcza się realizację dojść i dojazdów łączących tereny UT2 i UT3;

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

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

1) przeznaczenie terenu – 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%.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, ciągi piesze i rowerowe;

3) dopuszcza się lokalizowanie terenowych obiektów sportu i rekreacji;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków 10 m,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,

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

3) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ5, KDD24;

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

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZD1:**

1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;

2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem altan działkowych i infrastruktury ogrodowej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość altan działkowych i infrastruktury ogrodowej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,02,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ5, KDD22;

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

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7:**

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) nakaz utrzymania cieku w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów i mostów;

3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz kładek, przepustów oraz mostów;

4) do czasu zagospodarowania terenu WS1 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizowanie przystani, grobli, kąpielisk oraz plaż i innych miejsc rekreacji i odpoczynku;

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

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IE1, IE2, IE3, IE4:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków w terenie IE4 – 4,5 m,

b) w terenach IE1, IE2, IE3 zakaz lokalizacji budynków,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu IE1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD17,

b) dla terenu IE2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6 poprzez teren ZP6,

c) dla terenu IE3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6 poprzez teren PU6,

d) dla terenu IE4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1;

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

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IG1, IG2:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 4,5 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 20°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu IG1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2,

b) dla terenu IG2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD17;

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

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IK1, IK2:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków – 7 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu IK1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDGP1 (droga serwisowa),

b) dla terenu IK2 z drogi oznaczonej symbolem KDW8;

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

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IT1, IT2:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – telekomunikacja;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) maksymalna wysokość budowli do 4 m, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu IT1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4 poprzez teren MN10,

b) dla terenu IT2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD9 poprzez teren PUW2;

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

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IW1, IW2, IW3, IW4:**

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągowa;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) maksymalna wysokość budowli do 4,0 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

5) ustala się obsługę komunikacyjną

a) dla terenu IW1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1,

b) dla terenu IW2 z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

c) dla terenu IW3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD10 poprzez teren PUW4 oraz z drogi KDW5 poprzez teren PUW4,

d) dla terenu IW4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD39;

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

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KS1, KS2, KS3:**

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;

3) zakaz lokalizacji budynków;

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

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów KS1, KS2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD39,

b) dla terenu KS3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD24;

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

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KK1:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren kolejowy;

2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;

4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

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

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP1:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 15,0 m do 132,0 m;

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

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7, KDZ8:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDZ1 – od 15,0 m do 17,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDZ2 – od 0,0 m do 7,5m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDZ3 od 11,5 m do 39,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDZ4 od 2,7 m do 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDZ5 od 14,0 m do 27,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDZ6 od 0,0 m do 30,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) KDZ7 od 0,0 m do 5,0 m – fragment drogi przylegającej do granicy planu,

h) KDZ8 od 0,0 m do 5,0 m – fragment drogi przylegającej do granicy planu;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDL1 od 12,0 m do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDL2 od 10,0 m do 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDL3 od 12,0 m do 29,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDL4 od 7,5 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDL5 – 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDL6 od 10,0 m do 23,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) KDL7 od 4,5 m do 15,0 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%.

§ 53. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28, KDD29, KDD30, KDD31, KDD32, KDD33, KDD34, KDD35, KDD36, KDD37, KDD38, KDD39, KDD40:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) KDD1 od 10,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDD10, KDD18, KDD23, KDD36, KDD40 – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

c) KDD2 od 6,5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

d) KDD3 od 10,0 m do 21,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

e) KDD4 od 10,5 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

f) KDD5 – 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

g) KDD6 – 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

h) KDD7 od 10,0 m do 11,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

i) KDD8 od 10,0 m do 16,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

j) KDD9 od 10,0 m do 18,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

k) KDD11 od 11,5 m do 20,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

l) KDD12 – 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

m) KDD13 od 10,0 m do 13,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

n) KDD14 – od 12,0 m do 13,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

o) KDD15 od 10,5 m do 17,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

p) KDD16 od 10,0 m do 11,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

q) KDD17 od 10,0 m do 14,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

r) KDD19 od 10,0 m do 15,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

s) KDD20, KDD26 od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

t) KDD21 od 10,0 m do 11,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

u) KDD22 od 10,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

v) KDD24 od 11,0 m do 21,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

w) KDD25 – od 11,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

x) KDD27 – 9,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

y) KDD28, KDD33 – 8,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

z) KDD29 od 6,5 m do 8,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

aa) KDD30 od 10,0 m do 16,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

bb) KDD31 od 8,5 m do 17,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

cc) KDD32 od 13,5 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

dd) KDD34 od 8,0 m do 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ee) KDD35 od 9,0 m do 11,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

ff) KDD37 od 10,0 m do 12,0 z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

gg) KDD38 od 10,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

hh) KDD39 od 10,0 m do 19,5 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%.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

   a) KDW1 od 8,0 m do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań– zgodnie z rysunkiem planu,

   b) KDW2 od 5,0 m do 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

   c) KDW3 od 10,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

   d) KDW4 – od 13,0 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu,

   e) KDW5 od 5,5 m do 19,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,

   f) KDW6 od 6,5 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,

   g) KDW7 – od 9,0 m do 9,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,

   h) KDW8 – 6,0 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%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

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

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

§ 57. 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 LXXV.492.2022
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
Z DNIA 9 CZERWCA 2022 R.

SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 500 600 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy

Przeznaczenia terenów

MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNJ	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
ML	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
U	Tereny zabudowy usługowej
UP	Tereny zabudowy usług publicznych
UK	Teren zabudowy kultu religijnego
US	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
UT	Tereny zabudowy usług turystycznych
R	Tereny rolnicze
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
PU	Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
PUW	Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej
KP	Teren placu
ZL	Tereny lasów
ZA	Tereny zieleni naturalnej
ZI	Teren zieleni ochronnej
ZP	Tereny zieleni parkowej
ZC	Teren cmentarza
ZD	Teren rodzinnych ogrodów działkowych
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
IE	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
IG	Tereny infrastruktury technicznej - gazowniczej
IK	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej
IT	Tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej
IW	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej
KS	Tereny komunikacji kolowej
KK	Teren kolejowy
KDGP	Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDZ	Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDL	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych

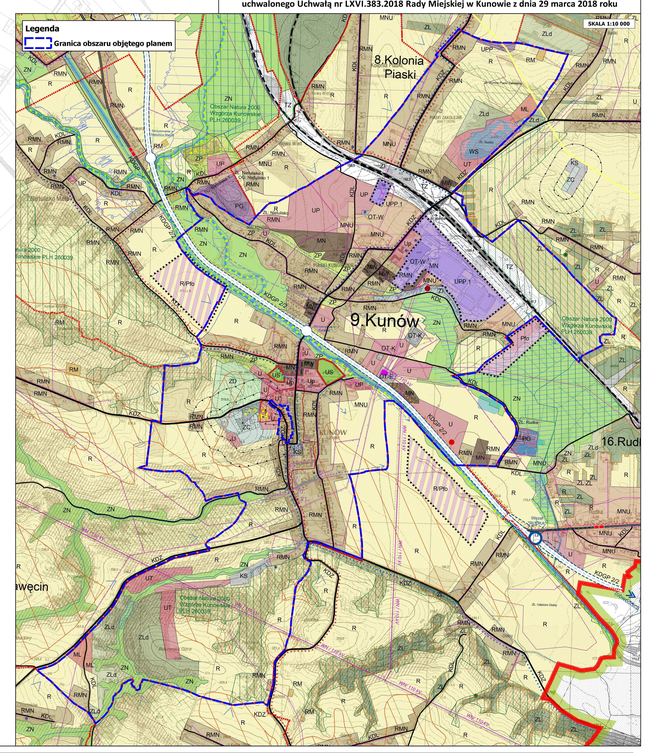
Pozostałe oznaczenia

- Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500
- Obiekty zabytkowe (powierzchniowe) ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty objęte ochroną planistyczną
- Strefa zachowania układu urbanistycznego
- Pas zieleni izolacyjnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Szlaki rowerowe
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - Zespół kościoła, nr wpisu A.609/1-5
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - Cmentarz, nr wpisu A.9
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50m
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150m
- Granica obszaru Natura 2000 "Wrzgórza Kunowskie" PLH260039
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- 110 kV — Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- Granica administracyjna miasta
- Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%
- Obszar osuwiska
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

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



LEGENDA:

I. Oznaczenia ogólne:

- Granica miasta Kunów
- Granica sołectwa
- Granica gminy Kunów (obszar objęty opracowaniem Studium)
- Granica gmin sąsiadujących
- Granica powiatu
- Granica województwa

II. Powiązania przyrodnicze:

- Granica obszaru Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OCHK), obszar całej Gminy Kunów
- Pomniki przyrody
- Rzeki, cieki i zbiorniki
- Zwarte kompleksy zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia)
- Główne korytarze ekologiczne: ogólnokrajowy - Dolina Rzeki Kamiennej wraz z dopływami, zwłaszcza rzeką Świśliną regionalny - fragment Góry Świętokrzyskie i obszar Doliny Środkowej Wisły

III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica - Ostrowiec Świętokrzyski
- Granica strefy zasilania GZWP Nr 420
- Granica terenów górniczych (TG)
- Granica obszarów górniczych (OG)
- Granica udokumentowanych złóż kopalin (ZŁ)
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego (wg. hydroportalu ISOK)
- Ujęcie wody głębej
- Studnia, odwierty - pozostałe
- Strefa ochronna sanitarna od cmentarzy 50m i 150m
- Tereny zmeliorowane
- WS Tereny wód powierzchniowych
- TZ Tereny zamknięte
- Tereny wskazane do rekultywacji
- Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk
- Zarejestrowane osuwisko
- Przewyższający kierunek napływu powietrza do miasta
- Podstawowy system przewietrzania miasta
- W oparciu o kliny obszarów z ograniczeniem zabudowy
- W oparciu o naturalny kierunek spływu powietrza w obszarach zabudowy (zalesiona ekstensywna)
- Strefa ochronna związana z instalacjami OZE, o których mowa w art. 10, ust. 2a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IV. Uwarunkowania rolniczej przestrzenni produkcyjnej:

- Obszar zwartych kompleksów gleb chronionych klasy I, II, III

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWY

- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MNJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
- RM Tereny zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ML Tereny zabudowy letniskowej
- U Tereny usług
- UP Tereny aktywności gospodarczej (usług, składów, magazynów)
- UPP Tereny aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej) dotyczy UPP i LPP !
- UP Tereny usług publicznych
- UT Tereny usług turystyc
- US Tereny działalności górniczej i eksploatacji surowców
- PU Tereny aktywności gospodarczej związanej z rolnictwa działalnością produkcyjną

TERENY OTWARTE:

- ZL Tereny lasów państwowych
- ZP Tereny lasów prywatnych
- ZLd Tereny dolesień
- ZD Tereny zieleni działkowej
- ZC Tereny cmentarzy
- ZN Tereny zieleni ługowej, doliny rzeczne
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZI Tereny zieleni innej ochronnej
- Obszar zieleni separacyjnej
- US Tereny usług, sportu i rekreacji
- R Tereny rolnicze (dawnie, uprawi półowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, zadolnik i sadów)
- PG Tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- PPG Tereny z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych

TERENY KOMUNIKACJI

- Tereny komunikacji kolejowej (z wyłączeniem terenów zamkniętych)
- KK Tereny komunikacji kolowej
- Droga krajowa DK 9
- Drogi powiatowe (KDZ) klasy zbiorczej
- Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej
- Tory kolejowe oraz Linia Kolejowa nr 25 Łódź Kaliska - Dębica o znaczeniu krajowym (linia dwutorowa)
- Wariant II przebiegu obejścia drogi krajowej DK 9 i DK 42 - KDGP 2/2
- Skrzyżowanie
- Węzeł "ELEKAT" i "SILONIA"

VI. Infrastruktura techniczna:

- OT Tereny obsługi technicznej (miasta i gminy)
- Teren Głównego Punktu Zasilania (GPZ)

Sieci elektroenergetyczne:

- Istniejąca linia napowietrzne wysokiego napięcia (WN 110 kV) wraz ze strefą technizną
- Tereny zmeliorowane
- Istniejąca linia średniego napięcia (SN 15 kV) wraz ze strefą technizną
- Maszt telefonii komórkowej
- Stacje paliw
- Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- Gazociąg średniego ciśnienia
- Stacja redukcyjno - pomiarowa gazu
- Projektowane zbiorniki wodne (lub do odbudowy)

VII. Dziedzictwo kulturowe:

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- E-1 Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła w Kunowie
- E-2 Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji dawnego zespołu folwarczno - pomiarowego
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- P Przemysłowe
- S Sakralne
- Granice zabytkowych parków - parki dworskie
- Stanowiska archeologiczne
- OAZ Obszary archeologicznej ochrony bierne
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków (ŚWKZ)
- Obiekty znajdujące się w GEZ

VIII. Oznaczenia pozostałe:

- Szlaki turystyczne pieszo i rowerowe:
- Szlak rowerowy Kunów - Wierzbica
- Nałkowski szlak rowerowy Skorzyce - Kamienna - Ostrowiec Świętokrzyski - Bodzentyn
- Szlak rowerowy Ostrowiec Świętokrzyski - Kunów - Wierzbica
- Zielony szlak rowerowy im. Wiktora Zin
- Szlak rowerowy Nowiny - Rytwiany - Wiślica - Busko - Nowiny
- Szlaki archiwalny
- Wzór Cyrkowy
- Panoramy widokowe
- Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV.492.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 9 czerwca 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący miasto Kunów wraz 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 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. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

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 nieuwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.05.2021 r.	Osoba fizyczna	Wnosi uwagę o możliwość zabudowy działki nr 1975/2 w całości, jako obszar U15.	Dz. nr 1975/2	ZC1 – teren cmentarza		**Tak**		**Tak**	Przedmiotowa część działki została w studium jak i obowiązującym planie przeznaczona pod rezerwę terenu cmentarza, wobec powyższego utrzymuje się takie przeznaczenie w procedowanej zmianie planu miejscowego.
2.	06.05.2021 r.	PerfectDoor Sp. z o.o. ul. Fabryczna 1 27-415 Kunów	Teren PUW2 oraz PUW5 – maksymalna wysokość zabudowy do 14m, ale w kalenicy bez	Działki w terenach: PUW1, PUW5	PUW2, PUW5 – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych,		**Tak**		**Tak**	Wytyczne w zakresie wysokości budynków oraz możliwości realizacji urządzeń wskazuje

			elementów i urządzeń technicznych, technologicznych np. podszybia, kominy, klimatyzatory, dachowe instalacje fotowoltaiczne.		składów i magazynów oraz zabudowa usługowa z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW					Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 3 (zamiast 2) ze względu na maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 60%.				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Dla budynków usługowych dopuszczono możliwość realizacji 3 kondygnacji nadziemnych, co zostało dopuszczone w Studium. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych utrzymano 2 kondygnacje w celu zachowania zgodności ze Studium.
			Maksymalna intensywność zabudowy – 1,8 (zamiast 0,8).				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy lecz do poziomu 1,4. Biorąc pod uwagę pozostałe wskaźniki urbanistyczne jest to wartość odpowiadająca możliwościom zagospodarowania danego terenu.
			Maksymalna powierzchnia zabudowy – 85% (zamiast 60%).				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy lecz do poziomu 75%. W tym miejscu wskazuje się, iż obowiązujący mpzp bazuje na wskaźniku 70%. Biorąc pod uwagę pozostałe wskaźniki urbanistyczne jest to wartość odpowiadająca możliwościom zagospodarowania danego terenu.

			Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5% (zamiast 25%).				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%, czyli do poziomu zgodności ze Studium.
			Stawka służąca naliczaniu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości 3% (zamiast 10%).				**Tak**		**Tak**	Opłata planistyczna ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w gminie, m.in. w zakresie infrastruktury technicznej, jak również pokrycie kosztów sporządzenia wyceń nieruchomości w przypadku transakcji sprzedaży.
			Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących: a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów" zmienić na 'Zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących: a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.				**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona w związku z położeniem miasta i gminy Kunów w obszarach objętych ochroną przyrody oraz dostosowaniem projektu planu miejscowego do przepisów odrębnych.
3.	21.04.2021 r.	TBM Sp. z o.o. ul. Kolejowa 7a 27-415 Kunów	Maksymalna wysokość zabudowy do 14m, uzupełnić o zastrzeżenie że jest wysokością do kalenicy bez elementów technologicznych, które mogą wystąpić na dachu.	Działki w terenie: PUW2	PUW2– teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających		**Tak**		**Tak**	Wytyczne w zakresie wysokości budynków oraz możliwości realizacji urządzeń wskazuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

					energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW					
			Określić maksymalną wysokość kondygnacji nadziemnych – 3 zamiast 2.				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Dla budynków usługowych dopuszczono możliwość realizacji 3 kondygnacji nadziemnych, co zostało dopuszczone w Studium. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych utrzymano 2 kondygnacje w celu zachowania zgodności ze Studium.
			Określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5% (zamiast 25%).				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15%, czyli do poziomu zgodności ze Studium.
4.	24.02.2022 r.	TBM Sp. z o.o. ul. Kolejowa 7a 27-415 Kunów	Maksymalna wysokość zabudowy do 14m, uzupełnić o zastrzeżenie że jest wysokością do kalenicy bez elementów technologicznych, które mogą wystąpić na dachu.	Działki w terenie: PUW2	PUW2– teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW		**Tak**		**Tak**	Wytyczne w zakresie wysokości budynków oraz możliwości realizacji urządzeń wskazuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Określić maksymalna wysokość kondygnacji nadziemnych – 3 zamiast 2.				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Dla budynków usługowych dopuszczono możliwość realizacji 3 kondygnacji nadziemnych, co zostało dopuszczone w Studium. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych utrzymano 2 kondygnacje w celu

										zachowania zgodności ze Studium.
			Określić odległość linii nieprzekraczalnej zabudowy od drogi wewnętrznej KDD9 z obecnych 8m na 4m.				**Tak (w części)**		**Tak (w części)**	Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia odległości linii zabudowy z 8m do 6m, czyli do wartości minimalnej wskazanej w ustawie o drogach publicznych dla dróg gminnych.
			Określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 5% (zamiast 15%).				**Tak**		**Tak**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy SUiKZP Gminy, które nie dopuszcza możliwości określenia 5% powierzchni biologicznie czynnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV.492.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 9 czerwca 2022 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) 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV.492.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 9 czerwca 2022 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący miasto 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. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 181, poz. 2124), zmienioną uchwałą nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 247, poz. 2443).

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 720,2 ha, obejmuje swoim obszarem jednostkę miejską gminy Kunów (z wyłączeniem fragment w centrum miejscowości). Wzdłuż dróg publicznych kategorii krajowej, powiatowej i gminnej wyznaczone zostały tereny m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, usługowej, letniskowej oraz produkcyjnej. W obszarze planu miejscowego, w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej, wskazano pojedyncze tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, które nie wynikają wprost z rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego – w tym przypadku skorzystano z dyspozycji zapisów dokumentu Studium umożliwiających przyjęcie takich ustaleń w planach miejscowych, które utrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenu, ich sposób zagospodarowania i zabudowy lub sposób ich wykorzystania. Ponadto rozpatrując wskazane tereny, Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie wziął pod uwagę art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tak by nie dopuścić do naruszenia dyscypliny finansów publicznych w przypadku ewentualnych roszczeń o odszkodowania od właścicieli poszczególnych nieruchomości. Ponadto w zakresie części użytków leśnych objętych terenami ZL skorzystano z zapisów dokumentu Studium, które dla tych użytków dopuściło doprecyzowanie i korygowanie zasięgu użytków zgodnie z Planami Urządzania Lasu. Układ dróg publicznych uzupełniony jest drogami wewnętrznymi. 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 będzie 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 na części obszaru miasta występują obszary Natura 2000. Wzdłuż rzeki Kamienna zlokalizowane są obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W obszarze planu wskazuje się również obiekty zabytkowe, które podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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) 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) w zw. z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). 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).

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 wnosić 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 wnosić 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 wnosić 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.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej i obowiązującej 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) zakaz o którym mowa w lit. b nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PUW, PU, UT2, UT3, KS z zastrzeżeniem § 33 pkt 5 oraz § 34 pkt 5 planu pmiejscowego;

d) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

e) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Świętokrzyskiego oraz Ministra Klimatu i Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

f) pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie obiektów zabytkowych w obszarze miasta wraz z wytycznymi konserwatorskimi, w tym uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

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

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

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

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

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

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

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy 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;

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

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

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 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 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 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 (zgodnych z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium).

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 będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Miasta i Gminy w Kunowie. 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 w Kunowie. 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.

Opracował:

Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej