



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 października 2023 r.

Poz. 3926

UCHWAŁA NR CI.662.2023 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), w związku z uchwałą Nr LIII.336.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín wraz ze zmianą tej uchwały podjętą uchwałą Nr LXXXVII.562.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2022 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín zwaną dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Uchwała składa się z części tekstowej oraz z poniższych załączników, będących jej integralną częścią:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznika Nr 4 – stanowiącego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688);

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kunowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęciny;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej punktu tego obiektu;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 14) budynkach związanych z działalnością agroturystyczną - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 15) usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże; budowlaną, drzewną,

tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego za wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt 1 uchwały;

17) gminie – należy przez to rozumieć gminę Kunów;

18) dach zielony – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślin na nim i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;

19) planie pierwotnym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 181 z dnia 21 lipca 2006 r. poz. 2124);

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

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:

- a) granica terenu objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica administracyjna sołectwa;
- b) granica administracyjna gminy;
- c) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej – obejmuje cały obszar planu;
- d) granice i Obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039;
- e) pomnik przyrody;
- f) ujęcie wód podziemnych;
- g) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
- h) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN110 kV) wraz ze strefą techniczną;
- i) stacja transformatorowa słupowa;
- j) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- k) stanowiska archeologiczne;
- l) obszary archeologicznej ochrony biernej;
- m) obszary predysponowane do występowania osuwisk;

- n) istniejący ciek wodny;
- o) przybliżona powierzchnia terenu;
- p) kapliczki, krzyże przydrożne;
- q) wymiarowanie.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) PEF – teren produkcyjny instalacji oze – farma fotowoltaiczna;
- 3) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 4) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) IT.W – tereny infrastruktury technicznej sieci wodociągowej;
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZLd – tereny dolesień;
- 11) RZ – tereny łąk i pastwisk;
- 12) R – tereny gruntów ornych oraz upraw.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu o znaczeniu ponadlokalnym oznaczone symbolami: od KDZ.1 do KDZ.5 (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: od KDL.1 do KDL.5 (drogi kategorii gminnej, klasy lokalnej) oraz od KDD.1 do KDD.10 (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;

- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej i komunikacji, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) dopuszczenie przebudowy, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i inwentarskich przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dopuszczenie zachowania pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) dopuszczenie zachowania pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;
 - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 18) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody, ustala się:

- 1) obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, na terenie, którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek ochrony pomnika przyrody ożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego w sołectwie Prawęcín na działce o nr ewid. 84, który stanowi jeden obiekt – drzewo (lipa drobnolistna – *Tilia cordata*).

§ 8. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów celu publicznego, w szczególności sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa § 12 ust. 2 pkt 2 lit. e i f;
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący terenów zabudowy zagrodowej RM - jak dla zabudowy zagrodowej;
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z zastrzeżeniem w punkcie 8;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 40% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i tereny oznaczone symbolem PEF.1;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
 - a) zakaz ich zasypywania;

- b) obowiązek zachowania obustronnie od krawędzi nasypu, cieków wodnych po 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieków;
- 10) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 11) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód opadowych.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 8 punkt 7 i 8.

- 2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne i strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zawarte w obowiązującej Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kunów.

- 2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;
 - b) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi;
- 3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.
- 5. Ustala się następujące zasady ochrony kapliczek, krzyży przydrożnych położonych w granicach planu:
 - 1) utrzymuje się obiekty budowlane z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektu budowlanego w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych;
 - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu budowlanego powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję;
 - 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem oraz zieleni mogącej zasłonić obiekt od strony dróg publicznych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolami od KDZ.1 do KDZ.5;
- 2) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami od KDL.1 do KDL.5;
- 3) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od KDD.1 do KDD.10;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.1.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, pośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym sąsiednich sołectw gminy Kunów oraz drogą ponadlokalną publiczną kategorii krajowej, klasy GP poprzez węzły komunikacyjne w mieście Kunów – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych niezwiązanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją, za wyjątkiem zlokalizowanego w pasie drogowym pomnika przyrody o jakim mowa w planie.

4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne i wewnętrzne, wymaga budowy i/lub rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się możliwość realizacji dojść, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- b) dla obiektów usługowych związanych z działalnością rolniczą – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu.

8. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe.

9. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 7 i 8 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w mieście Kunów, poza obszarem planu;
 - b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców, które nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem;
 - c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych ustalone zostaną w projektach budowlanych;
- 2) obsługę gospodarki ściekowej w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Kunów poza obszarem objętym planem;
 - b) odprowadzenie ścieków od docelowych odbiorców nastąpi w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego poza obszarem planu;
 - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie e, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne cieki wodne;
 - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
 - h) docelowe parametry sieci i urządzeń projektowanej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej określone zostaną w projektach budowlanych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki przesyłowej linii napowietrznej WN 110 kV, odcinki linii napowietrznych dystrybucyjnych i przesyłowych SN 15 kV oraz stacje transformatorowe w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;
 - b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy, a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
 - e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;

f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) zaopatrzenie w gaz poprzez:

- a) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. a będzie istniejąca (poza planem) lub projektowana (poza planem lub w planie) stacja redukcyjno-pomiarowa I° realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w ciepło poprzez:

- a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);
- b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego;

6) Obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych. Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych, w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych.

7) gospodarka odpadami:

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Kunów;
- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustala się tereny dróg publicznych jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

- 1) granicami terenów i obszarów górniczych;
- 2) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

- 4) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych;
- 5) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3. Obszar objęty planem znajduje się w obszarach predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i potencjalnie zagrożonych erozją. Obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:

- 1) minimalnych powierzchni: dla terenów oznaczonych symbolem RM – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki dla terenów oznaczonych symbolem RM: 25,0 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także dotyczą podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 15 m od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV, po obu jej stronach łącznie 30,0 m (pas techniczny).

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 7,50 m od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV, po obu jej stronach łącznie 15,0 m (pas techniczny).

3. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej WM 110 kV i SN 15 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.

4. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie innej niż o jakiej mowa w ust. 2, gdzie przebiegają linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem oraz hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, której przebieg jest tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren PEF.1, w zasięgu której:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z działem II „Ustalenia ogólne” i działem III „Ustalenia szczegółowe planu” uchwały.

7. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) RM w wysokości 5%;
- 2) PEF w wysokości 15%;
- 3) KDW w wysokości 1%;
- 4) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 19. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD.

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od RM.1 do RM.20, o powierzchni łącznej ok. 19,2594 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe;
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;
 - c) zabudowa usługowa związana bezpośrednio z działalnością rolniczą;
 - d) altany, wiaty;
 - e) szklarnie i tunele foliowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, usługowych związanych z rolnictwem i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 7 m;
- c) wiat, altan, szklarni i tunelów foliowych: nie więcej niż 6 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 35%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
- b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy dachu i kąta nachylenia połaci dachu dla altan i wiat oraz szklarni i tunelów foliowych;
- d) realizacja zabudowy usługowej związanej z działalnością rolniczą, zgodnie z ustaleniami §20 ust. 2 pkt 6 lit. a;

7) pokrycie dachów dla obiektów budowlanych o jakich mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, b, c: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą fałdową i/lub panelami systemowymi, dachówką fotowoltaiczną;

8) kolorystykę dachów (niebędącymi instalacjami oze) w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;

9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) RM.1 i RM.2 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz przez dojścia i dojazdy;

2) RM.3 i RM.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;

3) RM.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 oraz z drogi gminnej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 70KDD;

4) RM.6 z drogi powiatowej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ;

5) RM.7 i RM.10 pośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.4 poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) RM.8 i RM.9 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.4;

7) RM.11 i RM.12 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;

8) RM.13 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.6;

9) RM.14 z drogi gminnej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 18KDL;

- 10) RM.15 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.9;
- 11) RM.16 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.1 oraz z drogi powiatowej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ;
- 12) RM.17 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2 oraz z drogi powiatowej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ;
- 13) RM.18 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4 oraz z drogi powiatowej poza planem, wyznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ;
- 14) RM.19 z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1 i/lub poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) RM.20 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) 14 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: KDZ.1, KDZ.4 oraz linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem RM.17 – 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w pierwotnym planie symbolem 9KDZ i drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.2;
- 3) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 oraz drogi oznaczonej w pierwotnym planie symbolem 18KDL;
- 4) 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3;
- 5) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6 i KDD.9 oraz drogi oznaczonej w pierwotnym planie symbolem 70KDD;
- 6) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1 – zgodnie z rysunkiem planu; lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §6 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się teren produkcyjny instalacji oze – farma fotowoltaiczna, oznaczony na rysunku planu symbolem: PEF.1 o powierzchni około 0,6643 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren instalacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 500 kW wraz z obiektami do magazynowania energii;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy;
 - b) place i zatoki manewrowe;
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym i osłonowym, ograniczającym niekorzystne oddziaływanie inwestycji na krajobraz.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w **ust. 1** ustala się:

- a) wyłącznie lokalizację parterowych obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej, w tym magazynów energii i stacji trafo o wysokości nieprzekraczającej 4 m i dachach nachylonych pod kątem do 20° lub dachach płaskich;
- b) obowiązek zabezpieczenia odgromowego oraz odpowiedniego zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakaz wykorzystywania konstrukcji jako nośnika reklamowego, z wyjątkiem oznaczeń producenta;

- d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych mogących stanowić barierę migracji małych zwierząt;
- e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych (łańcuchów wolnostojących ogniw fotowoltaicznych) – 5 m; pozostałych obiektów zgodnie z ustaleniami ust. 2 lit. a;
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - panelami fotowoltaicznymi – 90%;
 - pozostałymi obiektami, w tym magazynami energii i stacjami trafo – 20%;
- h) maksymalna intensywność zabudowy nie wliczając zabudowy panelami fotowoltaicznymi – 0,2;
- i) nie ustala się minimalnej intensywności zabudowy – możliwa realizacja elektrowni fotowoltaicznej bez realizacji budynków;
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD.9 i zgodnie z załącznikiem graficznym;
- k) nie dopuszcza się lokalizacji ogniw fotowoltaicznych poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać granicach wyznaczonej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dotyczącej obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW tj. obszarze zawartym w wyznaczonym terenie PEF.1.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.9.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDZ.1 do KDZ.5 o łącznej powierzchni 8,1800 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 2) uzupełniającym:
 - a) elementy i urządzenia związane z obsługą dróg komunikacyjnych;
 - b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) urządzenia obce;
 - f) elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4 i KDZ.5 szerokość pasa drogi 20 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDL.1 do KDL.5 o łącznej powierzchni 6,0096 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);
- 2) uzupełniającym:
 - a) elementy i urządzenia związane z obsługą dróg komunikacyjnych;
 - b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) urządzenia obce;

f) elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 i KDL.5 szerokość pasa drogi 15 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, gminnych o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDD.1 do KDD.10 o łącznej powierzchni około 5,3266 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
- 2) uzupełniającym:
 - a) elementy i urządzenia związane z obsługą dróg komunikacyjnych;
 - b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) urządzenia obce;
 - f) elementy małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD.1 do KDD.10, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach i na zatokach do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nakaz ochrony wynikający z przepisów odrębnych, znajdującego się w pasie drogi oznaczonym w planie symbolem KDD.2 pomnika przyrody o jakim mowa w §7 pkt 3.

§ 25. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW.1 o powierzchni około 0,0452 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniającym:
 - a) elementy i urządzenia związane z obsługą dróg komunikacyjnych;
 - b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) infrastruktura techniczna, urządzenia obce;
 - f) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu KDW.1 szerokość pasa 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej sieci wodociągowej, będące terenami sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: IT.W.1 i IT.W.2 o łącznej powierzchni ok. 0,2747 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej, budynki techniczne i biurowe związane z pracą ujęcia i sieci wodociągowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona;
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną:

- a) z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 dla terenu IT.W.1;
- b) z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 dla terenu IT.W.2.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 i KDL.2 na 3,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od WS.1 do WS.6 o łącznej powierzchni około 1,2525 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne zieleń nieurządzona stanowiąca otulinę biologiczną zbiornika wodnego i cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) realizacja urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - b) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej dojazd i dojazdów;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego koryta cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz grodzenia, zgodnie z art. 232 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478).

§ 28. 1. Wyznacza się tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolami od RZ.1 do RZ.20 o łącznej powierzchni około 27,8760 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone, pastwiska;
- 2) uzupełniającym:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;

- 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od ZL.1 do ZL.19, o łącznej powierzchni około 25,22 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: lasy;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
 - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych;
- 3) ustaleń, o których mowa ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do terenów położonych w granicach siedlisk przyrodniczych Obszaru Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działań mogących zagrażać przedmiotom ochrony Obszaru Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami od ZLd.1 do ZLd.27, o łącznej powierzchni około 22,3199 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: dolesienia, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dolesienia realizowane zgodnie z istniejącym siedliskiem przyrodniczym;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami od R.1 do R.22 o łącznej powierzchni około 579,1487 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, obszarowe uprawy rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI;
 - b) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych (dojazdowych do pól);
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy;
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodnictwem i sadownictwem towarzyszącym funkcji podstawowej, w tym dopuszczenie siedlisk realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 20 ust. 2;
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 32. Uchwalenie niniejszego planu w granicach jego opracowania, uchyla ustalenia pierwotnego planu o jakim mowa w § 2 pkt 19.

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

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr CI.662.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kunowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonej do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), rozstrzyga się, co następuje:

1. W okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín, od dnia od 17.07.2023 r. do 07.08.2023 r., z terminem na składanie uwag do dnia 28.08.2023 r.– **nie wpłynęła żadna uwaga.**
2. W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Prawęcín, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr CI.662.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kunowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), rozstrzyga się, co następuje:

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

w szczególności realizację dróg lokalnych i dojazdowych 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 odrębnych.

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

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji

z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych,

w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr CI.662.2023

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę