DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 października 2023 r.

Poz. 3926

Podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 05.10.2023 13:24:03

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 Prawęcin

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 Prawęcin 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 Prawęcin, 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 Prawęcin 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 cześć 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 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 Prawęcin;

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 najwyżej położonego 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, wegetację na nim roślin 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 m^2;

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 Prawęcin 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 zieleń 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, cieku wodnego 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 cieku;

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 m^2 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 m^2 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 dojść 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 łęgowa, 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 łęgowej;

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, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących 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 łęgowej.

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

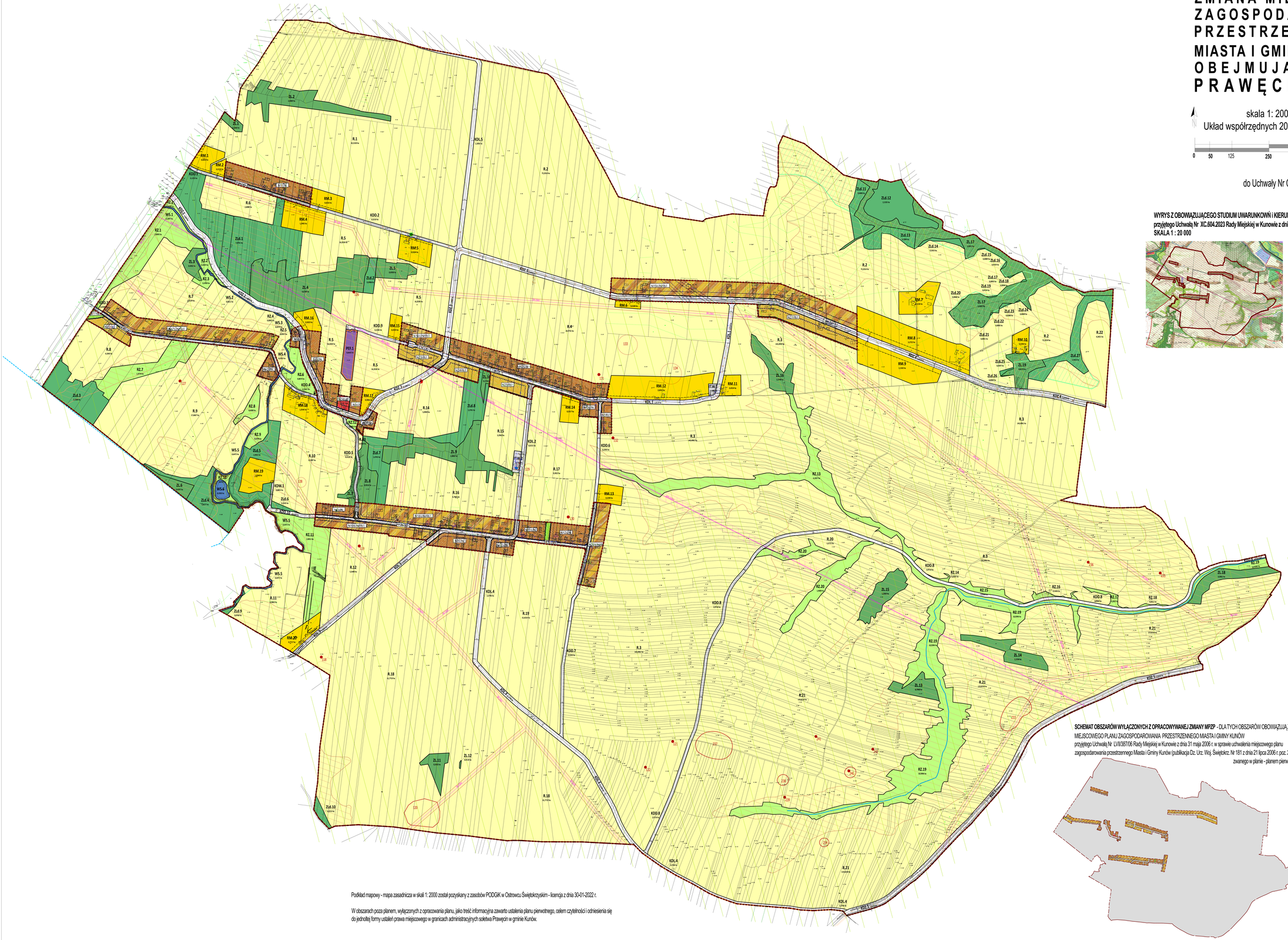
Piotr Bek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO PRAWĘCIN

skala 1: 2000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0 50 125 250 500

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr CI.662.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 września 2023 r.



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 Prawęcin

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 Prawęcin, 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 Prawęcin, 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