

**UCHWAŁA Nr/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy
Kunów obejmującego sołectwo Boksycka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 714 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr XLXI/345/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksycka oraz jej zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LX.374.2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Boksycka,

stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 r.,

Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne planu

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

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2021.714);
- 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 Boksycka;

- 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 rozgraniczające tereny 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 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) **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, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), 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;

- 14) **usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kunów.

§ 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) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
 - d) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
 - e) stacje transformatorowe słupowe;
 - f) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 (MOP 4 MPa) wraz ze strefami kontrolowanymi:
 - strefa kontrolowana od wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 50 m,
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 70 m,
 - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich – 100 m,
 - strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 130 m,
 - g) ujęcia wód podziemnych lub studnie;
 - h) kapliczki przydrożne;
 - i) przybliżona powierzchnia terenu;
 - j) wymiarowanie;
 - k) place manewrowe, zgodnie z wymiarami.

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

- 1) **MN, MNe**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN.U**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **ZLd** – tereny dolesień;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klas dojazdowych;

- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **IT.W** – teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody w Boksyckiej);
- 13) **IT.T** – teren infrastruktury technicznej (internet szerokopasmowy);

§ 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.

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

4. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDGP.1** (droga kategorii krajowej, klasy GP) oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1 i KDZ.2** (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 i KDD.8** (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: MN, MNe, MN.U i U poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. Dla gruntów leśnych o łącznej powierzchni 7,4979 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 21.07.2020r. znak: ROW-I.7151.1.10.2020.

Dział II

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, 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) dopuszcza się przebudowę, 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 przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;

- 7) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 10) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 11) 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;
- 12) 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.
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 12) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 14) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

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.

§ 9. 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 sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, z zakresu łączności publicznej i komunikacyjną;
- 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 **§ 13 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 ścieki bytowe realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN i MNe** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej **MN.U** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 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 **punktu 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 symbolami: U i MN.U;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
 - a) zakaz ich zasypywania,
 - b) obowiązek zachowania 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

§ 10. 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 **§ 9 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

- § 11.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.
2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.
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. Ustala się następujące zasady ochrony kapliczek przydrożnych położonych w granicach planu:
- 1) utrzymuje się obiekt budowlany 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

- § 12.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
- 1) droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem: **KDZ.1** oraz część pasa drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ.2**;
 - 2) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1** do **KDD.8**;
 - 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od **KDW.1** do **KDW.5**.
2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Kunów, gminy Bodzechów i miasta Ostrowiec Świętokrzyski oraz drogą ponadlokalną publiczną kategorii krajowej, klasy GP poprzez węzły komunikacyjne w sołectwie Boksycka (gmina Kunów) – w obszarze planu oraz sołectwie Rudka (gmina Kunów) i sołectwie Chmielów (gmina Bodzechów) – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
3. Zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z jezdni zasadniczych drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP.1) za wyjątkiem istniejącego zjazdu na drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ.1).
4. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.
5. 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.

6. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
 - b) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich,
 - c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektu.
9. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami: MN.15, MN.16 i U.1, narażonych na oddziaływanie, z uwagi na bliskość terenów kolejowych (poza planem), powinna uwzględniać ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III uchwały oraz przepisy odrębne w zakresie zbliżenia do terenów kolejowych obiektów budowlanych oraz przepisy odrębne w zakresie dopuszczalnych norm drgań i hałasu.

§ 13. 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 o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 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 miejscowości Boksycka, objęte planem,
- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców 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) oraz 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 istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
 - d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na ścieki 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 ciekły wodne;
 - g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
 - h) parametry sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:
- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 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 i niskiego napięcia poprzez 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) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 (MOP 4 MPa) oznaczony na rysunku planu, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- b) istniejące sieci gazowe dystrybucyjne niskiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi wynikającymi w z przepisów odrębnych, zlokalizowane w obszarze planu;
- c) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w lit. a, o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych i wskazanych na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- d) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w strefach kontrolowanych gazociągów zakazuje się wznoszenia budynków, urządzenia trwałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- f) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- g) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

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);

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.

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.

§ 14. 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.

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,
- 3) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z ustaleniami w **§ 8.**

3. 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.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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 minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN i MNe:** dla zabudowy:

— wolnostojącej - 1000 m²,

— bliźniaczej - 500 m²,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN.U i U** – 500 m²;

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 podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

Rozdział 8.

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

§ 17. 1. 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).

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

3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie przebiegają istniejące linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 odbywać się będzie zgodnie ze wskazaniem określonymi w przepisach odrębnych. Strefy kontrolowane zostały wyznaczone na rysunku planu i wskazane w **§ 3 pkt 2 lit. f.**

6. 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.

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

Rozdział 10.

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

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

- 1) KDW w wysokości 5%;
- 2) MN, MNe i MN.U w wysokości 10%;
- 3) U w wysokości 20%;
- 4) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.17** o powierzchni łącznej ok. 70,4325 ha, oraz oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNe.1** do **MNe.6** o powierzchni łącznej ok. 6,6140 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tych budynków lub terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji,
 - b) altany i wiaty,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - d) istniejąca zabudowa - dla terenów oznaczonych symbolami: od **MN.1** do **MN.17**, z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zrealizowanych w ramach funkcji tej zabudowy w granicach terenu działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy, parkingi;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) zieleń;
 - d) 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: nie więcej niż 11,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
 - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 50% - dla terenów od **MN.1** do **MN.17**;
 - 40% - dla terenów od **MNe.1** do **MNe.6**;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
 - 35% - dla terenów od **MN.1** do **MN.17**;
 - 45% - dla terenów od **MNe.1** do **MNe.6**;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych 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 i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
 - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
 - 9) nakaz ujednoczenia 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) **MN.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.5, KDD.7 i KDW.2;**
- 2) **MN.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.7;**
- 3) **MN.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**
- 4) **MN.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.5, KDD.7 i KDW.2;**
- 5) **MN.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.4 i KDD.7;**
- 6) **MN.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.3, KDD.5 i KDD.7;**
- 7) **MN.7** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7;**
- 8) **MN.8** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.5, KDD.7 i KDW.4;**
- 9) **MN.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7 i KDW.4;**
- 10) **MN.10** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7, KDD.6, KDW.3** oraz **KDZ.2** tj. z drogi publicznej powiatowej nr 0657T (w części pas drogi poza planem);
- 11) **MN.11** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.5;**
- 12) **MN.12** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.2;**
- 13) **MN.13** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDD.2;**
- 14) **MN.14** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.2;**
- 15) **MN.15** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.8, KDW.1;**
- 16) **MN.16** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDD.8, KDW.1;**
- 17) **MN.17** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1;**
- 18) **MNe.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7** lub/i poprzez dojścia i dojazdy;
- 19) **MNe.2** poprzez dojścia i dojazdy poprzez teren MN.5;
- 20) **MNe.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.5 i KDD.7;**
- 21) **MNe.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.3 i KDD.7;**
- 22) **MNe.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.4 i KDD.7;**
- 23) **MNe.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD.3, KDD.5 i KDD.7;**

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

- 1) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**
- 2) 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.2;**
- 3) 8,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.3 i KDD.4;**
- 4) szerokość zmienna od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.5;**
- 5) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6 i KDD.7;**
- 6) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4;**

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.

7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN.U.1** do **MN.U.4** o powierzchni łącznej ok. 6,0024 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - c) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - d) zieleń urządzona,
- 4) 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego: do 12,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: do 7,0 m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 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, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych 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 i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) **MN.U.1** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1** i **KDD.2**;

- 2) **MN.U.2** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.7** oraz z drogi publicznej powiatowej nr 0657T (poza planem);
 - 3) **MN.U.3** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 i KDD.7**;
 - 4) **MN.U.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.6 i KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1 i KDD.7**;
 - 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD.2**;
 - 3) 11,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej nr 0657T (w części pas drogi poza planem);
10. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
11. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.
12. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

§22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, w zabudowie wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **U.1** do **U.6**, o powierzchni łącznej ok. 2,9589 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - c) budynki magazynowe, składy – jedynie na terenach oznaczonych w planie symbolami **U.1 i U.6**;
 - d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
 - e) dojścia, dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty małej architektury;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
- 1) maksymalną wysokość:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: do 12,0 m;
 - b) dla budynków gospodarczych, magazynowych i składów oraz garaży: do 7,0 m;
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6,0 m;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach gospodarczych 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 i kąta dachu dla altan i wiat.
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) **U.1** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.5, KDD.1 i KDD.2;**
 - 2) **U.2** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.2;**
 - 3) **U.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1;**
 - 4) **U.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.5;**
 - 5) **U.5** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) **U.6** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.6 i KDD.7** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1, KDD.2, KDD.6 i KDW.5;**
 - 2) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**
 - 3) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.5;**
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.
7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.
- §23.** 1. Wyznacza się **teren zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2 i ZN.3**, o łącznej powierzchni około 1,3627 ha o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki;
 - 2) uzupełniającym:
 - infrastruktura techniczna,
 - rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne;
2. Dla terenu, o którym 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.

§24. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZL.1, ZL.2, ZL.3 i ZL.4**, o łącznej powierzchni około 9,1309 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.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

§25. 1. Wyznacza się **teren dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1, ZLd.2, ZLd.3, ZLd.4 i ZLd.5**, o łącznej powierzchni około 9,3498 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: dolesienia, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uzupełniającym:
 - b) 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 terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 3) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 4) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 26.1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5 i R.6** o łącznej powierzchni około 20,1713 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych IV-VI,
 - b) stawy rybne,
 - c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, obiekty małej architektury;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
- 4) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 21 ust.2**;
 - 6) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

§27. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej kategorii krajowej** – klasy GP, oznaczonej na rysunku planu symbolem: od **KDGP.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna krajowa klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z infrastrukturą drogową towarzyszącą wynikającą z przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniającym:
 - a) urządzenia towarzyszące obsługi komunikacyjnej;
 - b) sieci infrastruktury odwadniającej i oświetlenie;
 - c) ekrany akustyczne;
 - d) miejsca parkingowe;
 - e) rowy odwadniające;
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, przy czym teren ten stanowi jedynie fragment pasa drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji zjazdów poza węzłem komunikacyjnym z drogą publiczną oznaczoną w planie symbolem **KDZ.1**.

§28. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, powiatowej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** oraz **KDZ.2** (stanowiącej część pasa drogi powiatowej nr 0657T, w większości poza planem), o łącznej powierzchni około 1,9410 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) rowy odwadniające;
 - a. urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ.1 - zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 20 m do 52 m na węźle komunikacyjnym z drogą krajową;
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ.2 - zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.8** o łącznej powierzchni około 7,3423 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
- 2) uzupełniającym:
 - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

- b) miejsca postojowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna z zatokami do zawracania (place manewrowe) o wymiarach:
 - a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 5,0 m do 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**, szerokość pasa drogi 10,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.3, KDD.4**, szerokość pasa drogi 10,0 m, lokalnie zmienna z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.5**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m do 12,0 m lokalnie do 19,00 m,, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i w zatoce - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.6**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m do 16,0 m, zatoka o wymiarach 13,0 m x 16,5 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.7**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m i lokalnie do 16,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.8**, szerokość pasa drogi zmienna od 10,0 m i lokalne przewężenie, zatoka o wymiarach 13,0 m x 22,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniach i zgodnie z rysunkiem planu;

§30. 1. Wyznacza się **teren dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDW.1** do **KDW.5** o łącznej powierzchni około 0,60 ha o przeznaczeniu:

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenów **KDW.1 i KDW.2**: szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu **KDW.3**: szerokość pasa 8,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 12,5 m x 16,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla terenu **KDW.4**: szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 13,0 m x 17,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu **KDW.5**: szerokość pasa 8,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu i zatoka o wymiarach 13,0 m x 13,0 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, będący terenem ujęcia wody w Bokszyckiej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.W.1** o powierzchni ok. 0,6562 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne i techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej, budynki techniczne i biurowe związane z pracą ujęcia;
- 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: 0,01;
- 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi **KDD.2** na 5,0 m.

§32. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, istniejąca wieża internetu szerokopasmowego, oznaczony na rysunku planu symbolem: od **IT.T.1**, o powierzchni około 0,0061 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniającym:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń towarzysząca.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej lub/i terenu inwestycji;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 49 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego.
- 8) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD.7** lub/i z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD.6**, poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział IV

Postanowienia końcowe planu

- §33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.
- §34.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.
- §35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.