



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia środa, 17 listopada 2021 r.

Poz. 3656

UCHWAŁA NR LXIII.396.2021 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 28 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr LXI/353/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów, 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., **uchwala się, co następuje:**

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

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

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

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

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922);
- 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 Wymysłów;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 14) **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;

- 15) **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;
- 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;

§ 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) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
 - d) stacje transformatorowe słupowe;
 - e) 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;
 - f) korytarz ekologiczny łączący Góry Świętokrzyskie i Obszar Doliny Środkowej Wisły;
 - g) strefa ochronna związana z instalacjami OZE;
 - h) złożę Wymysłów III – nr ID: KN 6800;
 - i) pomniki przyrody;
 - j) studnie, odwierty;
 - k) przybliżona powierzchnia terenu;
 - l) wymiarowanie.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **Up** – tereny usług publicznych;
- 4) **PU** – tereny aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej);
- 5) **PG** – tereny działalności górniczej i eksploatacji surowców;
- 6) **W** – tereny wód powierzchniowych;

- 7) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 8) **ZL** – tereny lasów;
- 9) **ZLd** – tereny dolesień;
- 10) **R** – tereny rolnicze;
- 11) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych klas dojazdowych;
- 14) **IT.W** – tereny infrastruktury technicznej.

§ 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 lokalnym oznaczone symbolami: **KDZ.1** (drogi kategorii powiatowej, klasy zbiorczej), **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6** (drogi kategorii gminnej, klasy lokalnej), **KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.4** (drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: MN, U, Up, IT.W, PU i PG poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla gruntów leśnych nie będących we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 4,4370 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 15.01.2021 r. znak: ROW-I.7151.1.18.2020.

2. Dla gruntów leśnych będących we władaniu skarbu państwa o łącznej powierzchni 0,0710 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11.05.2021r. znak: DLŁ-NL.8130.4.2021.MP.

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;
- 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) 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) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połączeń dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;
 - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
 - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 18) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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) obowiązek ochrony pomnika przyrody nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego we wsi Wymysłów na działce o nr ewid. 226, który stanowi głaz narzutowy zbudowany z brekcji złożonej z kanciastych i nieregularnie rozrzuconych krzemieni o wielkości od 1 cm do 10 cm;

- 3) obowiązek ochrony pomnika przyrody nieożywionej zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego we wsi Wymysłów na działce o nr ewid. 234, który stanowi głąz narzutowy;
- 4) w obrębie terenu objętego planem wyznaczono granice złoża kruszyw naturalnych (piasek) Wymysłów III, którego zasady ochronny wynikają 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 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 **§ 14 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 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:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) terenu usług publicznych **Up** – jak budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) terenów zabudowy usługowej **U** – jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej.
- 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 na terenie inwestycji, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i tereny oznaczone symbolami: U, Up, PU, PG, IT.W;
- 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.

§ 10. 1. Przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złoża:

- 1) wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową;

2) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.

2. Ustala się, że przedsiębiorca zastosuje najlepszą dostępną technikę eksploatacji złoża w celu uzyskania pożądaných efektów w osiągnięciu wysokiego ogólnego poziomu ochrony środowiska jako całości.

3. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:

- 1) prowadzenia eksploatacji z zachowaniem przyjętych w projekcie zagospodarowania złoża i planie ruchu parametrów, tj. wysokości ścian eksploatacyjnych, kątów nachylenia ścian oraz szerokości pótek i pasów bezpieczeństwa;
- 2) prowadzenia rekultywacji w związku z przekształceniem terenu;
- 3) utrzymywania sprawności technicznej sprzętu, by nie zachodziła możliwość wycieków substancji ropopochodnych i ewentualnego skażenia wód i gruntów;
- 4) w okresie wzmożonego pylenia systematycznego zraszania dróg technologicznych, co uchroni od emisji pyłu do środowiska;
- 5) utrzymywania czystości tych dróg, a także wjazdu i wyjazdu z kopalni, aby nie rozprzestrzeniać zanieczyszczeń przenosząc je na drogi publiczne;
- 6) utrzymywania porządku na wyrobisku i jego najbliższym otoczeniu, a mianowicie:
 - a) nie gromadzenia jakichkolwiek odpadów skażonych chemicznie, bakteriologicznie, itp.;
 - b) wykonywania wszelkich napraw i remontów sprzętu a także tankowania maszyn wyłącznie poza granicami złoża w miejscach ku temu przeznaczonych;
 - c) dbałości o zabezpieczenie terenu zakładu górniczego przed dostępem osób nieupoważnionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 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

§ 12. 1. Wskazuje się obiekt do objęcia ochroną zapisami planu dom nr 52, drewniany, wybudowany około 1900 roku.

2. Dla ochrony obiektu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) prowadzenie działań zapobiegających jego niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie sposobu kształtowania bryły budynku, kompozycji i wystroju elewacji oraz jego kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej oraz jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych.

3. 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.

4. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz strefy ochrony archeologicznej.

5. 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.

6. 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

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

- 1) droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem: **KDZ.1**;
- 2) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami od **KDL.1** do **KDL.6**;
- 3) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami od **KDD.1** do **KDD.4**.

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

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.

4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne, 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 dojazdów, dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- b) dla obiektów gastronomii: 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumenckich;
- c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- d) dla obiektów usług publicznych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie;
- e) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu.

8. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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, poza obszarem planu;
- 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 (SN) i niskiego napięcia (nN) 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 średniego ciśnienia 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) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. d będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) 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.

§ 15. 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

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

- 1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granicami terenów i obszarów 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

§ 17. 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**: dla zabudowy:

- wolnostojącej - 1000 m²;
- bliźniaczej - 500 m²;

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

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

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

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

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

Rozdział 8.

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

§ 18. 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 linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

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

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

§ 19. 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

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

- 1) MN w wysokości 5%;
- 2) U, PU, PG w wysokości 10%;
- 3) 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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.23 (w tym MN.11a)** o powierzchni łącznej ok. 74,563 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.23 (w tym MN.11a)**, 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) zieleni;

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: 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - 50% - dla terenów od **MN.1** do **MN.11** i od **MN.12** do **MN.23**;
 - 45% - dla terenów **MN.11a** z koniecznością zachowania drożności rowów melioracyjnych stanowiących część większego systemu melioracyjnego na terenie sołectwa;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż:
 - 35% - dla terenów od **MN.1** do **MN.11** i od **MN.12** do **MN.23**;
 - 40% - dla terenów **MN.11a**;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połąci 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;
 - d) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami §22 ust. 2 pkt. 6 lit. a.
- 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, MN.2, MN.3, MN.6 i MN.7** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.4**;
- 2) **MN.4** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDD.1 i KDD.2**;
- 3) **MN.5** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.4 i KDD.2**;
- 4) **MN.8** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1, KDL.1 i KDL.4**;
- 5) **MN.9** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1 i KDD.2**;
- 6) **MN.10 i MN.12** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1**;
- 7) **MN.11** z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolem: **KDL.1 i KDD.4**;
- 8) **MN.11a** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.4**;
- 9) **MN.13** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDD.4 i KDD.3**;

- 10) **MN.14** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1, KDL.1, KDD.3 i KDD.4;**
- 11) **MN.15** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1, KDL.2 i KDL.5;**
- 12) **MN.16** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2, KDL.3 i KDL.5;**
- 13) **MN.17** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ.1 i KDL.2;**
- 14) **MN.18** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2;**
- 15) **MN.19** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2 i KDL.3;**
- 16) **MN.20 do MN.23** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3.**

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

- 1) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ.1;**
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem od **KDL.1 do KDL.5** i od **KDD.1 do KDD.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 oraz §7 pkt. 4.

7. 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.7**, o powierzchni łącznej ok. 3,2273 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.2 i U.3;**
 - 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 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 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, U.2 i U.4** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.1**;
- 2) **U.3** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD.4** i poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **U.5 i U.6** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2**;
- 4) **U.7** z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.3**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się: 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDL.1 do KDL.3**.

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 §7 pkt. 4.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Up.1** o łącznej powierzchni około 0,4206 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: usługi oświaty i edukacji (istniejąca szkoła);
- 2) dopuszczalnym:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym;
 - b) budynki gospodarcze, garażowe i wiaty;
 - c) urzędnia, obiekty i boiska sportowe;
 - d) budynki sportu i rekreacji związane z przeznaczeniem podstawowym.
- 3) uzupełniającym:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca postojowe;
 - c) zieleni urządzona;
 - d) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, termomodernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym: nie więcej niż 12 m;
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12 m;
 - c) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7 m;
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
 - e) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
 - f) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
 - g) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
 - h) w zakresie kształtowania formy architektonicznej;
 - i) utrzymuje się obecny kształt dachu budynku szkoły;
 - j) geometria dachów głównej bryły budynków sportu i rekreacji: dachy spadowe o kątach w przedziale 15-45°, dachy płaskie i dachy łukowe;
 - k) geometria dachów głównej bryły pozostałych budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kacie nachylenia połąci dachowych od 25° do 45°.
- 3) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na min. 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej (w tym działalności produkcyjnej), oznaczony na rysunku planu symbolem: PU.1 o łącznej powierzchni około 1,3447 ha ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa komercyjna;
- 2) dopuszczalne: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (oze) – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW w formie systemów fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) uzupełniające:
 - a) budynki i obiekty obsługi wjazdów i ochrony;
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
 - c) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe, place składowe;
 - d) rowy odwadniające;
 - e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej;
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) elementy małej architektury;
 - h) zieleń.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,30;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 15 m;
 - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 12 m;
 - c) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie więcej niż 7,50 m;
 - d) dla instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 5,50 m;
 - e) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30 m.
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;
- 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. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

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

5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §7 pkt. 4.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren działalności górniczej i eksploatacji surowców**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **PG.1** o łącznej powierzchni około 2,4238 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren powierzchniowej eksploatacji górniczej ze złoża piasków „Wymysłów III” (ID złoża: KN6800);
 - 2) dopuszczalnym:
 - obiekty lub urządzenia związane z działalnością górniczą - służące obsłudze wydobycia - pod warunkiem ich zgodności z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i przepisami odrębnymi;
 - drogi i ciągi technologiczne, place i zatoki manewrowe;
 - dojścia i dojazdy;
 - urządzenia odwadniające;
 - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - zwałowiska;
 - zieleni, w tym o charakterze izolacyjnym.
2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu, o jakim mowa w ust. 1:

- 1) prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach określonych w koncesji i przepisach odrębnych;
- 2) sposób zagospodarowania terenu eksploatacji złoża na potrzeby zakładu górniczego w tym zasięg eksploatacji zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 3) możliwość realizacji obiektów lub urządzeń o gabarytach wynikających z wymogów technologicznych;
- 4) zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 6) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) gabaryty obiektów i urządzeń dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
- 8) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą po zakończeniu jej działalności;
- 9) nakaz prowadzenia eksploatacji ze złoża w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zanieczyszczeniami, przy czym eksploatację surowców mineralnych dopuszcza się do głębokości maksymalnej 1,0 m powyżej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego poprzez dojścia i dojazdy do drogi klasy dojazdowej na działce nr ewid. 188/3 i/lub drogi klasy zbiorczej (powiatowej) nr ewid. 186/1 (drogi zlokalizowane poza planem), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan wyznacza tereny PG.1 do rekultywacji zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) prace rekultywacyjne prowadzone będą etapami i stanowią działanie kończące użytkowanie tego obszaru na cele eksploatacyjne;
- 2) szczegółowy sposób rekultywacji wyrobisk zostanie określony w dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **W.1** o łącznej powierzchni około 0,3625 ha, dla którego 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;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieków wodnych technologią przewiertów sterowanych.

2. Dla terenu, o którym 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 2021 r. poz. 624, 784 i 1564).

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, ZN.4 i ZN.5** o łącznej powierzchni około 3,3714 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone;
- 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1 do ZL.29**, o łącznej powierzchni około 55,5428 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.

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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1, ZLd.2, ZLd.3, ZLd.4, ZLd.5 i ZLd.6**, o łącznej powierzchni około 31,0407 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;
 - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.

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.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1 do R.20** o łącznej powierzchni około 88,3250 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;
 - d) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych.

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:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 21 ust.2;
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, powiatowej klasy Z o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDZ.1** (stanowiącej część pasa drogi powiatowej nr 0657T, w większości poza planem), o łącznej powierzchni około 1,425 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy Z (zbiorcza);

2) uzupełniającym:

- a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
- b) miejsca parkingowe;
- c) rowy odwadniające;
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- e) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: od 17,5 m do 20 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDL.1** do **KDL.6** o łącznej powierzchni 5,7670 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);

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 dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem:
 - a) **KDL.1** i **KDL.2** szerokość pasa drogi 12 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi (zgodnie z ewidencją);
 - b) **KDL.3** szerokość pasa drogi zmienna od 5,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi (zgodnie z ewidencją), pas drogi stanowiący część drogi lokalnej zlokalizowanej poza planem (sołectwo Boksycka i Janik);
 - c) **KDL.4** i **KDL.5** szerokość części pasów dróg zmienna od 2,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowiący część drogi znajdującej się w sołectwie Janik (poza planem);

d) **KDL.6** szerokość części pasa drogi zmienna od 7,0 m do 7,5 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowiący część drogi lokalnej w sołectwie Rudka (poza planem);

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, gminnych klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD.1** do **KDD.4** o łącznej powierzchni około 1,5302 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:

- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 3,5 m do 12,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Miłkowska Karczma;
- b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.2 i KDD.3**, 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.4**, szerokość pasa drogi zmienna od 1,0 m do 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Boksycka.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **IT.W.1** o powierzchni ok. 0,0525 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne oraz techniczne związane z infrastrukturą sieci wodociągowej, budynki techniczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzonej;
- 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 **KDL.2** i/lub **KDZ.1**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy pasa drogi **KDL.2** na 6,0 m i od granicy pasa drogi **KDZ.1** zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.**Postanowienia końcowe planu**

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII.396.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 października 2021 r.

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

zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) **do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Wymysłów** w okresie od 02.08.2021 r. do 23.08.2021 r., z terminem na składanie uwag do dnia 13.09.2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	05.08.2021 r.	Osoba prywatna	Wnioskodawca nie zgadza się z propozycją wprowadzenia terenów dolesień na działce nr ewid.174. Składający uwagę prosi o przeanalizowanie i wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na w/w działce w części maksymalnej jak się da.	174	MN.17, R.15 i ZLd.1		+		+	Teren nieruchomości o jakiej mowa został analizowany przez zespół projektowy planu na etapie inwentaryzacji całego sołectwa. Wyniki tej inwentaryzacji oraz analiza podkładów geodezyjnych, map topograficznych terenu i opinia/wytyczne projektanta w zakresie ochrony środowiska i przyrody wykazała, że na działce występuje rozwinięta roślinność drzewiasta i krzewiasta, która stanowi ok. 53% powierzchni całej działki. Co więcej działka występuje w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych tworząc spójny ekosystem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.17) pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.2, tym samym

									<p>obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 20% powierzchni działki nr 174.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na południowo-wschodniej części działki (od strony granicy z sołectwem Boksycka) terenu zabudowy naruszałoby ustalenia 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 2018r., które to studium wskazuje na tym terenie właśnie zalesienie.</p> <p>Warto również zauważyć, iż zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza dotychczasowego sposobu użytkowania terenu działki.</p> <p>Niezależnie ograniczenia w wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej wynikają z bilansu terenów opracowane na etapie projektu studium. Toteż Wnioskodawca może złożyć wniosek do kolejnej edycji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów i jeżeli bilans terenów na to pozwoli będzie możliwe zwiększenie powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę</p>
2.	01.09.2021 r.	Osoby prywatne	<p>Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie całości działki nr ewid. 49/2 na budowlaną.</p> <p>Wnioskodawcy chcą połączyć w/w działkę z sąsiednią stanowiącą własność Pana i wspólnie dokonać podziału wtórnego</p>	49/2	MN.8 i R.10		+	+	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.8) pas o szerokości 80 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1 oraz pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.4. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 70% powierzchni działki nr 49/2.</u></p>

			działek oraz wyznaczyć drogę dojazdową do tych działek.							<p>Obszary wskazane do zabudowy zostały wskazane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Projekt wyklucza wyznaczanie zabudowy na całych powierzchniach działek w celu utrzymania ładu przestrzennego i zahamowania procesu rozpraszania się zabudowy.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na całość działki terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia 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 2018r.</p>
3.	03.09.2021 r.	Osoby prywatne	<p>Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie całości działki nr ewid. 50/1 na budowlaną.</p> <p>Wnioskodawcy chcą połączyć w/w działkę z sąsiednią i dokonać podziału wtórnego oraz wyznaczyć drogę dojazdową do tych działek.</p>	50/1	MN.8 i R.10		+		+	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.8) pas o szerokości 80 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 65% powierzchni działki nr 50/1.</u></p> <p>Obszary wskazane do zabudowy zostały wskazane wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Projekt wyklucza wyznaczanie zabudowy na całych powierzchniach działek w celu utrzymania ładu przestrzennego i zahamowania procesu rozpraszania się zabudowy.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie na całość działki terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w</p>

										Kunowie z dnia 29 marca 2018r.
4.	10.09. 2021 r.	Osoby prywatne	<p>Wnioskodawcy, składający uwagę wnoszą o przekształcenie części działek nr ewid. 20,21 i 22 pod zabudowę mieszkaniową w części zachodniej od strony ul. Wspólnej na głębokość 50 m (zgodnie z załącznikiem graficznym). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr LVII/387/06 z dnia 31.05.2006r. część działki nr ewid. 20 była przeznaczona na cele budowlane (ozn. symbolem R4MN).</p>	20	MN.9 ZL.7		+		+	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.9) pas o szerokości 81 m od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.1. <u>Obszar wskazany do zabudowy stanowi ok. 30% powierzchni działki nr 20, ok. 25% działki nr 21 i ok. 30% działki nr 22.</u></p> <p>Zgodnie z Ewidencją Gruntów i Budynków działka:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nr 20 stanowi w całości tereny lasów VI klasy bonitacyjnej, -nr 21- grunty oznaczone jako: lasy VI kl. bonit. /pow. 0,45ha/ oraz grunty rolne zabudowane Br-RVI kl. bonit. /pow.0,10 ha/ -nr 22 - grunty oznaczone jako: lasy VI kl. bonit. /pow. 0,41ha/, grunty rolne zabudowane Br-RV kl. bonit. /pow.0,04ha/ oraz grunty rolne zabudowane Br-RVI kl. bonit. /pow.0,09 ha/, <p>w związku z czym wprowadzenie nowych terenów zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wymagałoby uzyskania zgodny na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z uwagi na brak wniosków na wcześniejszym etapie procedury zmiany miejscowego planu teren ten pozostawiono w niezmiennym przeznaczeniu i nie uwzględniono terenu w/w działek we wniosku do Ministra Środowiska i Klimatu o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne złożonym przez Burmistrza w dniu 29.12.2020r. Teren nieruchomości o jakich mowa został analizowany przez zespół projektowy planu na etapie</p>
				21	MN.9 ZL.7		+		+	
				22	MN.9 ZL.7		+		+	

									<p>inwentaryzacji całego sołectwa. Wyniki tej inwentaryzacji oraz analiza podkładów geodezyjnych, map topograficznych terenu i opinia/wytyczne projektanta w zakresie ochrony środowiska i przyrody wykazała, że na działkach (część od drogi ozn. Symbolem KDL.4) występuje rozwinięta roślinność drzewiasta i krzewiasta. Całość tworzy odrębny ekosystem.</p> <p>Należy dodatkowo zauważyć, że wprowadzenie w zachodniej części działki (od drogi oznaczonej w planie symbolem KDL.4) terenu zabudowy, oprócz powyższych przeciwwskazań, naruszałoby ustalenia 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 2018r.</p> <p>Niezależnie ograniczenia w wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej wynikają z bilansu terenów opracowane na etapie projektu studium. Toteż Wnioskodawca może złożyć wniosek do kolejnej edycji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów i jeżeli bilans terenów na to pozwoli będzie możliwe zwiększenie powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII.396.2021
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 października 2021 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 2021 r. poz.741, 784 i 922) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII.396.2021

Rady Miejskiej w Kunowie

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę