UCHWAŁA NR LXXIX.517.2022
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr LXVI.433.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Miłkowska Karczma, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część obrębu ewidencyjnego Miłkowska Karczma o powierzchni ok. 3,5 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

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

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich

obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

6) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1MNW, 2MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) L – teren lasu;

3) KDL – teren drogi lokalnej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej - 18 m,

b) pozostałych budowli – 12 m,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;

2) nakaz zawarty w pkt. 1 nie dotyczy:

a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;

4) nakaz zawarty w pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy;

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

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

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

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

5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;

7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 10. Wskazuje się, że część terenu 1MNW oraz w całości tereny 2MNW, L, KDL znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420), którego zasoby wodne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek w terenach 1MNW, 2MNW – 1300 m^2;

3) ustala się minimalny front działki w terenie 1MNW, 2MNW – 25 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ dróg publicznych tworzy droga oznaczona symbolem KDL, która stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy planu;

2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym oraz gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga oznaczona symbolem KDL, która stanowi poszerzenie istniejącej drogi;

3) zasady obsługi parkingowej:

   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

   b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni obiektów usługowych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się teren drogi oznaczonej symbolem KDL.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w terenach MNW, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;
2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu;
2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 9.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;

3) realizacja zabudowy usługowej w formie:

a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym;

4) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;

5) realizacja budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynków mieszkalnych do 11 m,

– pozostałych budynków do 7 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

– budynków mieszkalnych - 2,

– pozostałych budynków - 1,

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

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

– dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1300 m^2;

8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem KDL;

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

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **L:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;

2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDL:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 1,2 m do 7 m;

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

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Miłkowska Karczma uchwalonego uchwałą nr LXI.376.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 września 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 15 września 2021 r., poz. 3018).

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Bek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ SOŁECTWA MIŁKOWSKA KARCZMA

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, licencja GK-III.6642.112.2022_2607_P

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXIX.517.2022
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
Z DNIA 25 SIERPNIA 2022 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
uchwalonego Uchwałą nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 29 marca 2018 roku

LEGENDA:

I. Oznaczenia ogólne:

- Granica miasta Kunów
- Granica sołectwa

III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica - Ostrowiec Świętokrzyski

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWY:

- RMN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

TERENY OTWARTE:

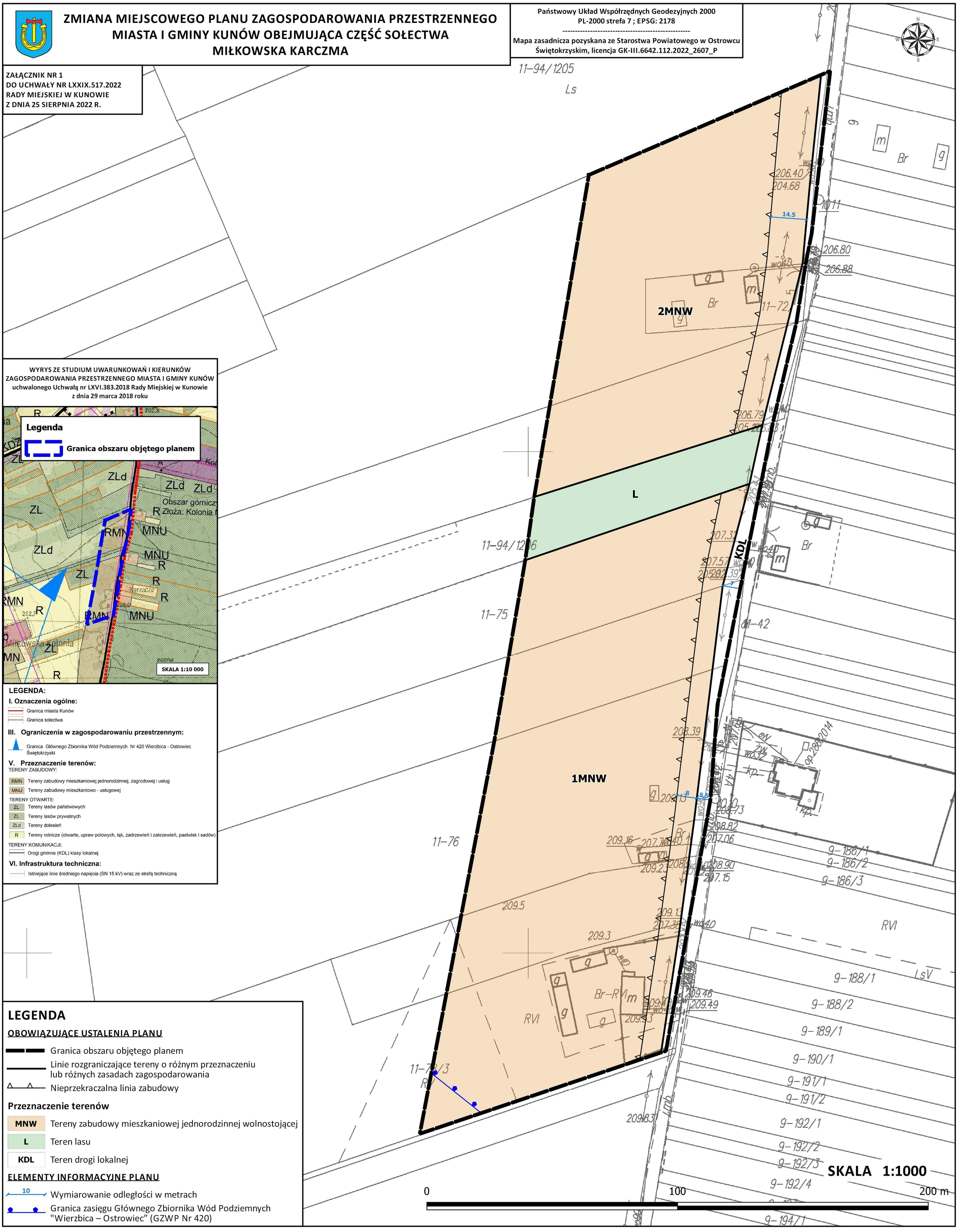
- ZL – Tereny lasów państwowych
- ZL – Tereny lasów prywatnych
- ZLd – Tereny dolesień
- R – Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)

TERENY KOMUNIKACJI:

- Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

VI. Infrastruktura techniczna:

- Istniejące linie średniego napięcia (SN 15 kV) wraz ze strefą techniczną



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

Przeznaczenie terenów

- MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- L – Teren lasu
- KDL – Teren drogi lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 10 – Wymiarowanie odległości w metrach
- Granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX.517.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca 2022 r. do 28 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie. W dniu 10 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 13 lipca 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Piotr Bek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX.517.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga co następuje:

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

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

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

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

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

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Piotr Bek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX.517.2022
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 25 sierpnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kunowie
Piotr Bek

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Miłkowska Karczma sporządzony został na podstawie Uchwały nr LXVI.433.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma. Plan miejscowy, w swoich granicach opracowania, zmienia dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Miłkowska Karczma, uchwalony Uchwałą nr LXI.376.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 września 2021 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,5 ha, zlokalizowany we wschodniej części obrębu ewidencyjnego Miłkowska Karczma, położony wzdłuż drogi gminnej publicznej. W obszarze planu miejscowego wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren lasu oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej, który stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej. W obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260 i 1261).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Kunowie Uchwały nr LXVI.433.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego część sołectwa Miłkowska Karczma, kolejno:

- ogłoszono dnia 24 stycznia 2022 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 7 czerwca 2022 r. do 28 czerwca 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 10 czerwca 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 13 lipca 2022 r.,

- w związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego, przedstawiono Radzie Miejskiej w Kunowie projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów leśnych i rolniczych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

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

d) pozostałe zapisy określone w § 8 planu miejscowego;

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

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

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

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

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

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

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kunów, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (w tym udostępnieniu projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej),

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

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

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

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednie i pośrednie połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Kunów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunów. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Kunów. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów nią objętych. Sporządzenie planu uzasadnione jest także ekonomicznie, gdyż wprowadza możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zmiana planu ogranicza również wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuacje

sieci dla terenów dotychczas nieuzbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest uwzględnieniem wniosków złożonych przez mieszkańców.

Lokalizacja nowej zabudowy uwzględnia również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż istniejących dróg publicznych.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kunów, przyjętej Uchwałą nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Miasta i Gminy Kunów. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść miasto i gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,

b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

Uchwalenie planu miejscowego będzie rzutowało na wydatki z budżetu gminy co wynika z potrzeby wykupu gruntów pod poszerzenie dróg gminnych publicznych. Natomiast po zainwestowaniu terenów objętych planem miejscowym zwiększą się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od gruntów i budynków co zostało wskazane w Prognozie skutków finansowych.

Opracował:

Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej