

**UCHWAŁA NR LXXXV.541.2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 24 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów  
obejmującego sołectwo Rudka – część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą Nr LXI/352/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Rudka, zmienioną uchwałą nr IX.61.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r., uchwałą nr XXXVIII.231.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 lipca 2020 r., uchwałą nr LIII.337.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r., uchwałą nr LXIV.413.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 listopada 2021 r., uchwałą nr LXVI.432.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. oraz uchwałą nr LXXI.479.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 marca 2022 r., 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 r., **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część C, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część obrębu ewidencyjnego Rudka o powierzchni ok. 185 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 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) 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;

- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 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;
- 7) 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.

**§ 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;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) filar ochronny.

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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża;
- 5) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 6) RM – teren zabudowy zagrodowej;

- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) ZA – tereny zieleni naturalnej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) KK – teren kolejowy;
- 12) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDGP/KDZ - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

### **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) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków do parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) 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;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - 18 m,
  - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 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, betonu, szkła, 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 podstawowego określonego niniejszą uchwałą, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

#### **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 z 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 o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PG1;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 6) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
  - a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 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;
- 8) 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.

#### **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 tereny KDD1, KDD2, KDL1, KDL2, KDGP1, MNU1, MNU2, U1, WS1, WS2, WS3, WS4, ZA1, ZA2, ZA3, ZA5, ZA6, KK1, R1, R2, R3, ZL1, ZL2, ZL15 w całości lub w części znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

**§ 11.** Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia po 7,5 m w obie strony od osi tych linii, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.

**§ 12.** Wskazuje się, że w obszarze planu miejscowego występuje teren kolejowy oznaczony symbolem KK1, od którego obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 13.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MNU – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem U – 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem IW – 50 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działki:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU – 25 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem U – 30 m,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem IW – 5 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 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDGP, KDGP/KDZ, KDL, KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi krajowe oznaczone symbolem KDGP, KDGP/KDZ;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;

#### 4) 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 zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
  - dla terenu powierzchniowej eksploatacji złoża – minimum 2 miejsca.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDGP/KDZ, KDL, KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 2 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL i PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;
- 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;

5. 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.

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

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

7. 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.

8. 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.

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

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

## **Rozdział 10.**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

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

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

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 70 m<sup>2</sup> wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;
- 5) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;
- 6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 7) 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°,
- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;

9) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu MN1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4,
- b) dla terenów MN2 i MN3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD4,
- c) dla terenu MN4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD1, KDL3, KDL4,
- d) dla terenu MN5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL3, KDL4;

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

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7:****

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny lub budynków usługowych występujących samodzielnie;
- 5) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:



- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m,
  - budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 2,
  - pozostałych budynków - 1,
- c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
- dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 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°,
  - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu MNU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
  - b) dla terenu MNU2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL2, KDD2 i KDD4,
  - c) dla terenu MNU3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD2, KDD3 i KDD4,
  - d) dla terenu MNU4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP/KDZ1 i KDD3,
  - e) dla terenu MNU5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1, KDGP/KDZ1 i KDL5,
  - f) dla terenu MNU6 i MNU7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP/KDZ1, KDL5 i KDD5.
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków jednokondygnacyjnych,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu U1 z fragmentu drogi oznaczonej symbolem KDGP1,
  - b) dla terenu U2 z drogi oznaczonej symbolem KDGP/KDZ1,
  - c) dla terenu U3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL4;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

**§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PG1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 4) zakazy o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze filaru ochronnego;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
- 6) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 7) nakaz prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, przy czym eksploatację surowców mineralnych dopuszcza się do głębokości maksymalnej 1,0 m powyżej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych;
- 8) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
  - a) podczas eksploatacji do 65 stopni,
  - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 9) wyznacza się filar ochronny o szerokości 10 m wskazany na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
  - a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,
  - b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku,
  - c) zakaz prowadzenia robót ziemnych;
- 10) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filarów ochronnych nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;

- 11) ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji wyrobisk po zakończonej eksploatacji;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu PG1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1;
- 13) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami IW1, IW2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągowa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli do 4,0 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu IW1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD1,
  - b) dla terenu IW2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RM1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu RM1 z drogi publicznej sąsiadującej z obszarem planu od strony południowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 234.
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3, WS4:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) nakaz utrzymania cieku w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów;
- 3) maksymalna długość zabudowy cieku w celu realizacji przepustu – 14,0 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej może zostać zrealizowany maksymalnie jeden taki obiekt;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6, ZA7:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna, łąki, pastwiska;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;
- 2) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 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%.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KK1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 33,0 m do 91,0 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDGP/KDZ1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego do docelowego zmniejszenia klasy do drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 15,0 m do 73,0 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) KDL1 od 3,6 m do 7,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDL2 od 12,2 m do 22,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) KDL3 od 12,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) KDL4 od 2,5 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) KDL5 od 12,0 do 22,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) KDD1 – od 10,0 do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDD2 – 10,00 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) KDD3, KDD4 – od 10,0 do 12,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) KDD5 – od 9,5 do 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 12.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 32.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalonego uchwałą nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 181, poz. 2124), zmienionego uchwałą nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 247, poz. 2443).

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

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie  
  
Piotr Bek

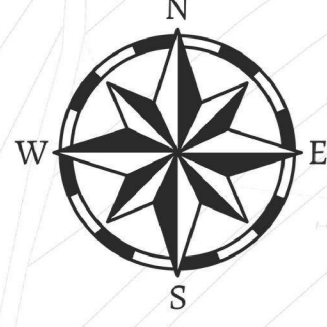
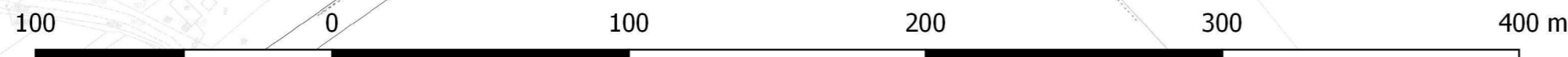




# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW OBEJMUJĄCY SOŁECTWO RUDKA - CZĘŚĆ C

Załącznik nr 1  
do uchwały nr LXXXV.541.2022  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 24 listopada 2022 r.

SKALA 1:2000



**LEGENDA**

**I. Obszar planu**

**II. Obszar planu**

**III. Obszar planu**

**IV. Obszar planu**

**V. Obszar planu**

**VI. Obszar planu**

**VII. Obszar planu**

**VIII. Obszar planu**

**IX. Obszar planu**

**X. Obszar planu**

**XI. Obszar planu**

**XII. Obszar planu**

**XIII. Obszar planu**

**XIV. Obszar planu**

**XV. Obszar planu**

**XVI. Obszar planu**

**XVII. Obszar planu**

**XVIII. Obszar planu**

**XIX. Obszar planu**

**XX. Obszar planu**

**XXI. Obszar planu**

**XXII. Obszar planu**

**XXIII. Obszar planu**

**XXIV. Obszar planu**

**XXV. Obszar planu**

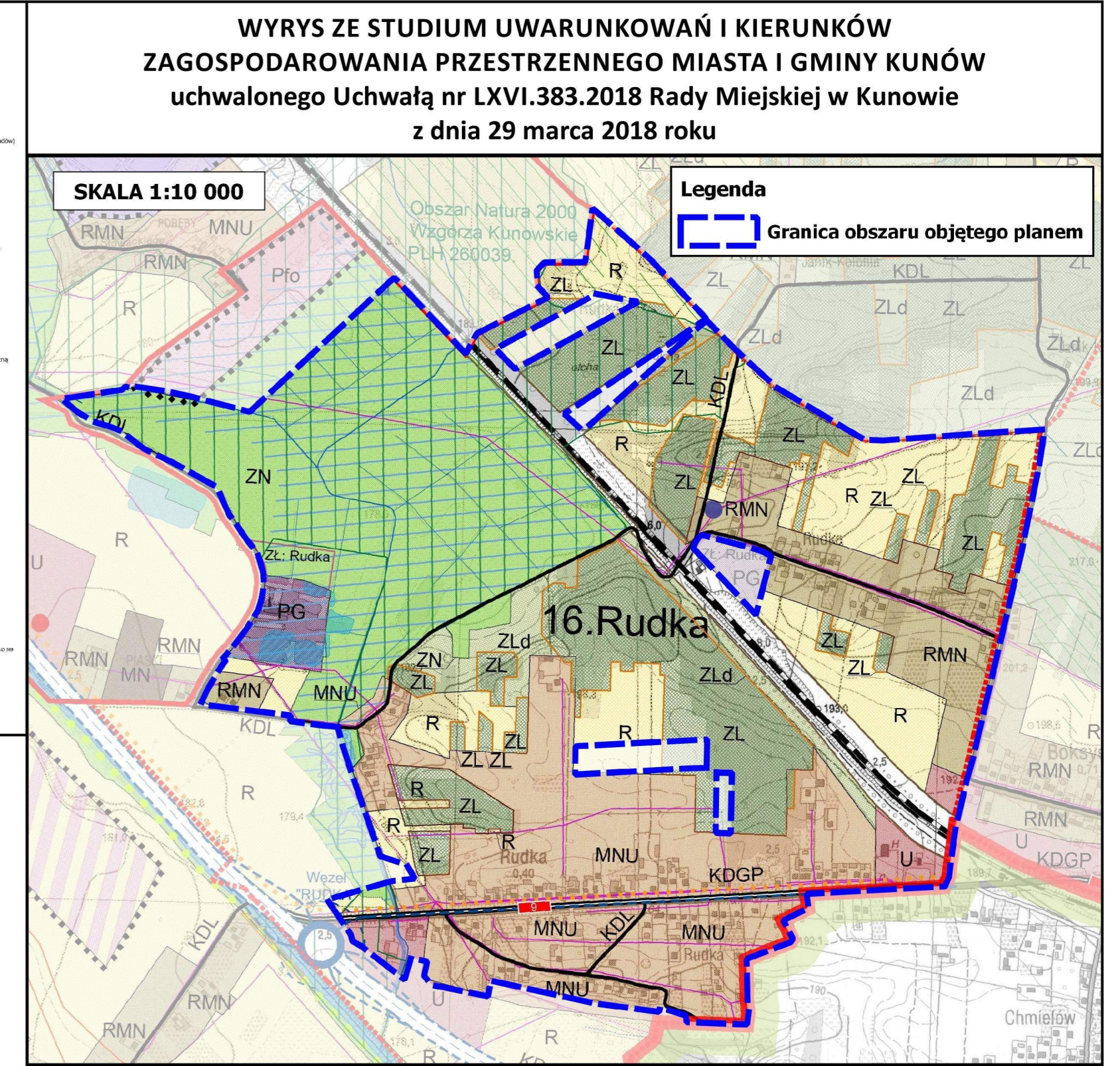
**XXVI. Obszar planu**

**XXVII. Obszar planu**

**XXVIII. Obszar planu**

**XXIX. Obszar planu**

**XXX. Obszar planu**



**LEGENDA**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

Granicą obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Przeznaczenie terenów**

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

U Tereny zabudowy usługowej

PG Teren powierzchniowej eksploatacji złoża

IW Tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej

RM Teren zabudowy zagrodowej

WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

ZA Tereny zieleni naturalnej

ZL Tereny lasów

R Tereny rolnicze

KK Teren kolejowy

KDGP Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego

KDZ Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - docelowo drogi publicznej klasy zbiorczej

KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

**Pozostałe oznaczenia**

Pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Filar ochrony

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

10 Wymiarowanie odległości w metrach

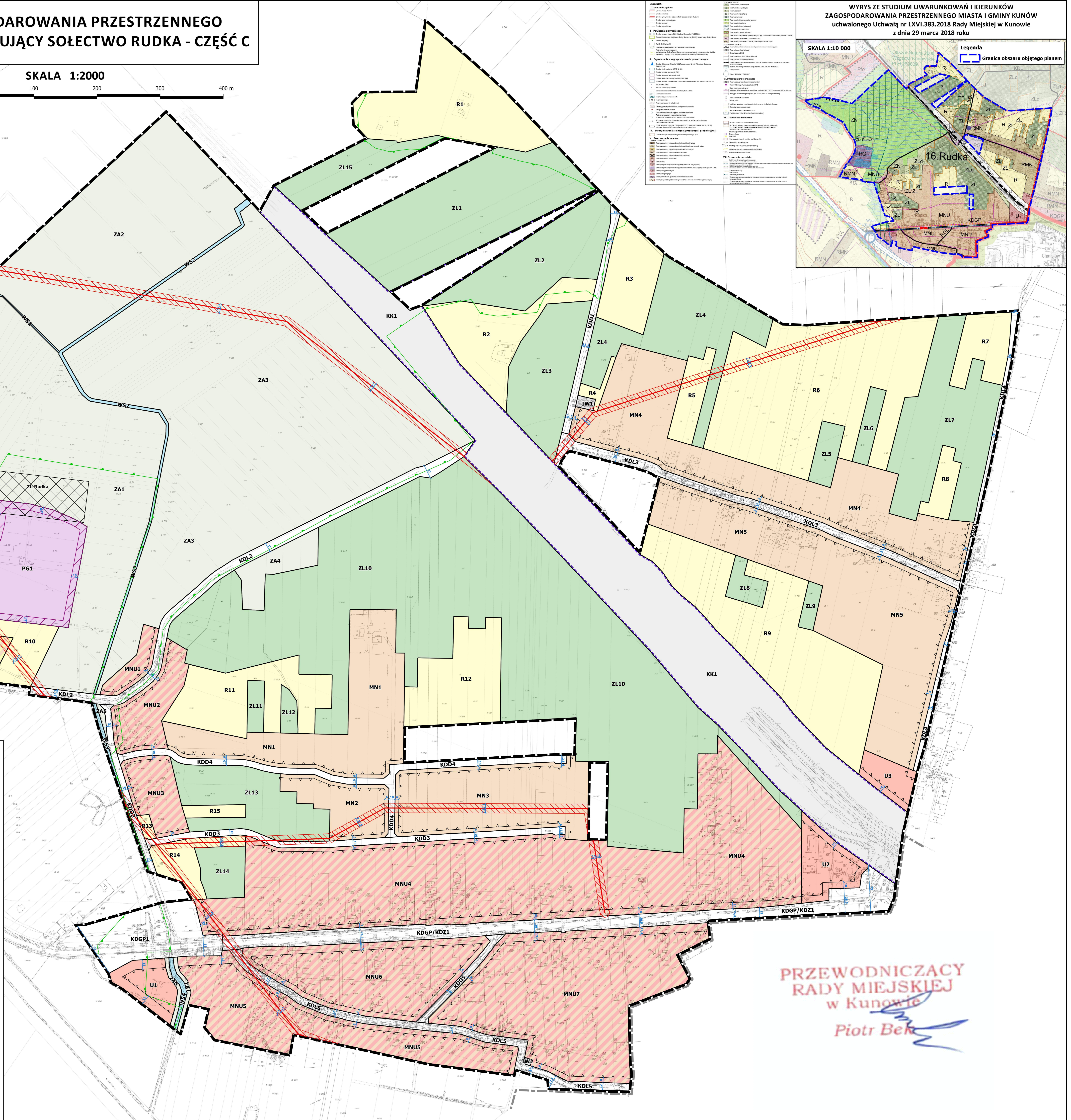
Granicą administracyjną miasta i gminy

Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Granicą obszaru Natura 2000 "Wzgórze Kunowskie" PLH260039

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego

Granicą terenu zamkniętego



**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kunowie**

*Piotr Bek*

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część C wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu:

- w dniach od 19 stycznia 2022 r. do 10 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kunów – pierwsze wyłożenie,
- w dniach od 27 września 2022 r. do 19 października 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kunów – drugie wyłożenie.

W wyznaczonym terminie składania uwag w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło cztery uwagi do projektu planu miejscowego, z czego dwie zostały uwzględnione w całości a dwie w części. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu miejscowego.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszające-go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości , której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i 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.	24.01.2022 r.	Osoba fizyczna	Proszę o wprowadzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową na działce nr 112/2 (na całej działce).	Dz. nr 112/2	R13 – tereny rolnicze		Tak (w części)		Tak (w części)	Uwaga w części nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pozostałej części działki wprowadzono teren MNU3, zgodnie z intencją wnioskodawcy.
2.	28.01.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnosi uwagę dot: 1.Uzupełnienia dla terenu U2 zapisów dot. przeznaczenia uzupełnienia o: wiaty, budynki gospodarcze,	Dz. nr 160/8, 160/10	U2 – teren zabudowy usługowej		Tak (w części)		Tak (w części)	Uwaga w części nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – dotyczy to



			garażowe 2.Maksymalna wysokość do 14 m 3.Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 4, a jeżeli to niemożliwe to 3							maksymalnej wysokości zabudowy, która SUIKZP określa na 12 m oraz maksymalnej ilości kondygnacji, którą studium określa na 3.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kunowie  
*Piotr Bek*

**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, 1846 i 2185) 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 LXXXV.541.2022  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 24 listopada 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, 1846 i 2185) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kunowie  
*Piotr Bek*

## Uzasadnienie

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część C sporządzony został na podstawie uchwały nr LXI/352/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Rudka, zmienioną uchwałą nr IX.61.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r., uchwałą nr XXXVIII.231.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 lipca 2020 r., uchwałą nr LIII.337.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r., uchwałą nr LXIV.413.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 listopada 2021 r., uchwałą nr LXVI.432.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. oraz uchwałą nr LXXI.479.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 marca 2022 r., zmienia dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalony uchwałą nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 185 ha, zlokalizowany we wschodniej części gminy Kunów (część obrębu ewidencyjnego Rudka). Wzdłuż dróg publicznych kategorii krajowej i gminnej wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, uzupełnione terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami zabudowy usługowej. Przez obszar planu miejscowego przebiega droga krajowa nr 9, którą wskazuje się do zmiany klasy technicznej na drogę zbiorczą po wybudowaniu i oddaniu do użytku obwodnicy miasta Ostrowiec Świętokrzyski. W zakresie części użytków leśnych objętych terenami ZL skorzystano z zapisów dokumentu Studium, które dla tych użytków dopuściło doprecyzowanie i skorygowanie zasięgu użytków zgodnie z Planami Urządzenia Lasu. Układ drogowy w znacznej części bazuje na układzie wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Szerokość dróg publicznych biegnących wzdłuż granicy planu miejscowego należy analizować łącznie z szerokością tych samych dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego (zgodnie z planami dla sąsiednich obrębów ewidencyjnych), bądź z potencjalną szerokością drogi, która może być zaprojektowana w ramach zmiany sąsiedniego planu miejscowego, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności. Znaczna część obszaru planu miejscowego to tereny leśne oraz rolne. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. W obszarze planu miejscowego nie występują zabytki dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

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, 1846 i 2185) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). 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, 1261, 1783 i 1846).

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 LXI/352/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Rudka, kolejno:

- ogłoszono dnia 30 lipca 2018 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 uchwał 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,

- ze względu na brak zgodności przewidywanych ustaleń planu miejscowego w stosunku do obowiązującego dokumentu Studium, zmniejszono zakres opracowania planu miejscowego uchwałą nr IX.61.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r.,

- 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 (otrzymano odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),

- projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie uwag wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i otrzymano uzgodnienie od tego organu,

- dokonano niewielkich korekt projektu planu miejscowego, po czym ponownie dokonano częściowych uzgodnień oraz wystąpiono o opinie,

- dokonano podziału projektu planu na część A i B uchwałą nr XXXVIII.231.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 lipca 2020 r., w celu przyśpieszenia procedury planu dla części A, nie wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- dokonano podziału projektu planu na część A, B i C uchwałą nr LIII.337.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r., w celu przyśpieszenia procedury planu dla części B, nie wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- zmniejszono zakres opracowania planu miejscowego uchwałą nr LXIV.413.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 listopada 2021 r., ze względu na brak możliwości pozyskania aktualnych map ewidencyjnych dla południowej części obrębu w celu sporządzenia prawidłowego wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne,

- zmniejszono zakres opracowania planu miejscowego uchwałą nr LXVI.432.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r., ze względu na rezygnację ze zmiany przeznaczenia gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 19 stycznia 2022 r. do 10 lutego 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 21 stycznia 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 25 lutego 2022 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły cztery uwagi,

- Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag – dwie uwagi zostały uwzględnione w całości, dwie jedynie w części z powodu braku zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- przywrócono fragment opracowania planu miejscowego uchwałą nr LXXI.479.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 marca 2022 r., z powodu zmiany układu drogowego w centralnej części planu miejscowego (droga oznaczona symbolem KDD3, KDD4), co wynikało bezpośrednio z uwzględnienia jednej ze złożonych do projektu planu uwag,

- wprowadzono niezbędne zmiany do projektu planu miejscowego i ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia,

- ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 27 września 2022 r. do 19 października 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 5 października 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 4 listopada 2022 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga,

- 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 z 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) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

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 dojazdowe i lokalne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogę krajową, 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 drogi publiczne lub 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 w Kunowie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu (w tym udostępnieniu projektu 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 lub z ujęcia indywidualnego.

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 bezpośrednio i pośrednio 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.

Tereny przewidziane pod zabudowę, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego, w znacznej części znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i 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 na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich terenów, przy czym drogi publiczne przy których wskazano tereny budowlane w znacznej większości są urządzone. Zmiana planu ogranicza również wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci dla terenów dotychczas nieuźbrojonych, 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 oraz inwestorów (zgodnych z Kierunkami zagospodarowania przestrzennego wskazanymi w Studium).

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.

Z uchwały 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 wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów w zakresie sołectwa Rudka jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakim dotyczy niniejsza uchwała jest w pełni zasadna. 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. W szczególności będą to wydatki wynikające z kosztu budowy dróg i infrastruktury technicznej.

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.

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Miasta i Gminy Kunów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie wykupu gruntów pod drogi publiczne, budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej. Prognozowane przychody z wpływów z opłaty planistycznej i adiacenckiej, podatku od wzrostu wartości nieruchomości oraz czynności cywilnoprawnych sumarycznie zrekompensują poniesione przez Gminę koszty. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.

*Opracował:*

*Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej*