

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Miasta i Gminy Kunów

CZĘŚĆ

**B**

**KIERUNKI**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Marzec 2023 r.

## SPIS TREŚCI:

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	4
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW .....	6
2.1 Okoliczności kształtujące politykę przestrzenną Miasta i Gminy Kunów.....	6
2.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej.....	7
2.3 Strefy funkcjonalne gminy.....	9
2.3.1 Strefa rozwoju ośrodka Kunowa .....	9
2.3.2 Strefa rozwoju wielofunkcyjnego.....	10
2.3.3 Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	11
2.4 Jednostki funkcjonalne.....	12
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	12
3.1 Tereny zabudowane wg jednostek osadniczych wskazane do przekształceń i uzupełnienia – Ośrodki osadnictwa – hierarchia w przestrzeni gminy .....	12
3.2 Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego .....	13
3.3 Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna .....	15
3.4 Tereny objęte ograniczeniem zabudowy lub zakazem zabudowy.....	32
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	33
4.1 System przyrodniczy.....	33
4.2 Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody .....	34
4.3 Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.....	36
4.3.1 Ochrona zasobów wodnych wynikająca z dokumentów planistycznych .....	36
4.3.2 Zasady ochrony wód powierzchniowych.....	36
4.3.3 Zasady ochrony wód podziemnych.....	37
4.4 Zasady ochrony powierzchni ziemi.....	37
4.5 Zasady ochrony przed hałasem .....	38
4.6 Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi .....	38
4.7 Zasady ochrony kopalin.....	38
4.8 Zasady ochrony terenów leśnych, zadrzewień oraz polityka zalesieniowa .....	39
4.8.1 Ochrona zasobów leśnych.....	39
4.8.2. Polityka zalesieniowa .....	39
4.9 Zasady ochrony przed rozwojem erozji i form geodynamicznych .....	40
4.10 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony dóbr kultury .....	40
4.10.1 Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach .....	40
4.10.2 Zasady ogólne ochrony dóbr kultury – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach ...	41
4.10.3 Ogólne kierunki polityki Gminy mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych .....	41
4.11 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego .....	41
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	41
5.1 Zasady ogólne.....	41
5.2 Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych .....	42
5.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w Ewidencji Zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki nieruchome. ....	43
5.2.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki ruchome .....	46
5.2.3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki archeologiczne.....	46

5.2.4	Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Kunów (GEZ).....	46
5.2.5	Gminna Ewidencja Zabytków - stanowiska archeologiczne .....	46
5.2.6	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej .....	47
5.2.6.1	Strefy ochrony konserwatorskiej.....	47
5.2.6.2	Strefy ochrony archeologicznej .....	49
5.2.7	Punkty i panoramy widokowe .....	50
5.3	Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej .....	50
5.4	Obszary i zasady ochrony parków kulturowych .....	50
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO .....	50
6.1	Cele rozwoju transportu.....	50
6.2	Nadrzędny układ komunikacyjny .....	51
6.2.1	Projektowane poszerzenie (przebudowa po istniejącym śladzie) dróg DK9 i DK42 i obejście drogi krajowej nr 9 .....	51
6.2.2	Droga krajowa nr 9 /DK9/ (droga o charakterze międzynarodowym E-371) relacji Radom (DK7) – Iłża – Ostrowiec Świętokrzyski – Opatów – Lipnik – Klimontów – Łoniów – Nagnajów – Kolbuszowa – Głogów Małopolski – Rzeszów do DK4/A4, węzeł „Rzeszów Północ” .....	53
6.2.3	Droga krajowa nr 42 /DK42/ relacji Radomsko (od ul. Mickiewicza) - Przedbórz – Ruda Maleniecka – Korńskie – Skarżysko-Kamienna – Rudnik (DK9 – obszar gminy Kunów).....	53
6.3	Podstawowy układ komunikacyjny .....	53
6.4	Uzupełniający układ komunikacyjny .....	53
6.5	Układ komunikacji kolejowej .....	54
6.6	Polityka rozwoju parkingów .....	54
6.6.1	Główne zasady realizacji polityki parkingowej .....	54
6.6.2	Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych.....	55
6.7	Obsługa transportu ładunków.....	55
6.8	Obsługa ruchu rowerowego i pieszego .....	55
6.9	Polityka rozwoju komunikacji.....	56
7.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY .....	56
7.1	Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	56
7.2	Zaopatrzenie w gaz.....	58
7.3	Zaopatrzenie w wodę.....	58
7.4	Gospodarka ściekowa.....	59
7.5	Gospodarka odpadami .....	60
7.6	Zaopatrzenie w ciepło .....	61
7.7	Telekomunikacja .....	61
7.8	System regulacji stosunków wodnych .....	61
7.9	Energia odnawialna .....	62
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	62
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....	63
9.1	Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych .....	63
9.2	Zadania o znaczeniu wojewódzkim stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych....	63
9.3	Zadania o znaczeniu powiatowym stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych ....	63
9.4	Zadania o znaczeniu gminnym stanowiące inwestycje lokalnych celów publicznych .....	63
10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	64

10.1	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	64
10.2	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .....	64
10.3	Obszary przestrzeni publicznej .....	64
10.4	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....	64
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	65
12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	65
12.1	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	65
12.2	Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	66
13.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	66
13.1	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi .....	66
13.2	Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.....	67
14.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	68
15.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) .....	68
16.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	68
17.	BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI.....	68
18.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	68
19.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	69
20.	OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	70
21.	UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW .....	70

## 1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów jest określenie kierunków polityki przestrzennej samorządu gminnego, które wynikają z istniejących uwarunkowań zagospodarowania obszaru miasta i gminy, jak i odnoszących się do jej obszaru ustaleń zawartych w dokumentach wyższej rangi tj. "Strategii rozwoju województwa świętokrzyskiego do 2030+" oraz "Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego".

W kierunkach uwzględniono ponadto wytyczne i kierunkowe cele wynikające z takich dokumentów jak: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Ostrowieckiego do roku 2030+ (w fazie projektowej).

Analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego Miasta Kunów i Gminy Kunów objęła uwarunkowania zewnętrzne jak i wewnętrzne, które były definiowane o strategiczne dokumenty, mające wpływ na stan istniejący oraz kierunki rozwoju gminy w ostatnich latach.

W części Studium dotyczących Kierunków uwzględniono:

### 1) w zakresie uwarunkowań zewnętrznych:

- ✓ „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030” przyjęta przez Radę Ministrów Uchwałą Nr 239/2011 z dnia 13 grudnia 2011 r. – dokument nie obowiązuje – została usunięta z systemu planistycznego z dniem 13.11.2020 r., niemniej określała problemy stykowe – graniczne i kierunki działań, stąd dokument był analizowany,
- ✓ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego” (Dz. Urz. Woj. Św. z dnia 12 stycznia 2021 r. Poz. 277),
- ✓ Program Rozwoju Infrastruktury Transportowej Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020 przyjęty uchwałą Nr XXVI/30/16 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 26 września 2016 r.,
- ✓ Programu ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2025 (uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 5 lutego 2016 r.),
- ✓ Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych przyjęty uchwałą Nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r., która obowiązuje do dnia 31 grudnia 2026 roku,
- ✓ tzw. „Uchwała antysmogowa” przyjęta uchwałą Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Św. z 2020 r. poz. 2616),
- ✓ Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016 – 2022,
- ✓ uchwała Nr XXX/406/21 w sprawie przyjęcia *Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+*,
- ✓ Program Ochrony nad zabytkami w województwa świętokrzyskiego na lata 2013-2016 (uchwała Nr XXIX/524/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2013 r.),
- ✓ Program małej retencji dla województwa świętokrzyskiego - uchwała Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XI/192/07 z dnia 27 grudnia 2007 roku – uchylony, z uwagi na zawartość merytoryczną analizowany w studium,
- ✓ Strategia rozwoju powiatu ostrowieckiego,
- ✓ "Program Ochrony Środowiska dla powiatu ostrowieckiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023" wraz z "Prognozą oddziaływania na środowisko projektu

aktualizacji programu ochrony środowiska dla powiatu ostrowieckiego na lata 2016-2019 z perspektywą do roku 2023”,

- ✓ Powiatowy Program Opieki nad zabytkami Powiatu Ostrowieckiego na lata 2021 – 2024.

2) w zakresie uwarunkowań wewnętrznych:

- ✓ Plan Gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kunów,
- ✓ Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Kunów na lata 2017-2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021-2024,
- ✓ Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kunów na lata 2010 – 2014 wraz z aktualizacją na kolejny okres – w trakcie procedowania – materiał nieformalny,
- ✓ ZARZĄDZENIE NR 198.2021 BURMISTRZA MIASTA I GMINY W KUNOWIE z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kunów.

Z powyższych dokumentów wynika, że głównym celem polityki przestrzennej na terenie gminy będzie: *Stworzenie zrównoważonego rozwoju gminy, społeczno - gospodarczego, który godziłby efektywne wykorzystanie zasobów gospodarczych, zwłaszcza wysokiej jakości gleb z jednoczesnym wdrażaniem zasad ekorozwoju oraz ochroną walorów przyrodniczych i kulturowych.*

Będzie to realizowane poprzez zagospodarowanie przestrzenne realizowane m.in.:

1) Główne cele będące zadaniami ponadlokalnymi:

- ✓ rozwój terenów inwestycyjnych oraz podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ✓ usprawnienie funkcjonowanie układu komunikacyjnego, w szczególności poprzez realizację wariantu obejścia drogi krajowej (DK9) do kategorii drogi głównej przyspieszonej (GP 2/2) oraz przebudowa w parametrach klasy technicznej GP 2/2 drogi krajowej nr 42;
- ✓ przebudowa i elektryfikacja linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska — Dębica;
- ✓ rozbudowa Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w miejscowości Janik.

2) Główne cele będące zadaniami lokalnymi:

- ✓ realizacja „Programu Małej Retencji dla województwa świętokrzyskiego” (w trakcie realizacji);
- ✓ realizacja potrzeb inwestycyjno–budowlanych mieszkańców miasta i całej gminy z jednoczesną poprawą jakości środowiska przyrodniczego;
- ✓ podnoszenie ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury z krajobrazem oraz ochroną walorów gminy;
- ✓ utrzymanie wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zapobieganie procesowi degradacji, w tym erozji wodnej gleb oraz sukcesywne wdrożenie ekologicznych metod produkcji rolnej;
- ✓ rozbudowa układu komunikacyjnego niższego rzędu (drogi gminne);
- ✓ wskazanie i promocja potencjalnych terenów inwestycyjnych w gminie, a także wprowadzenie zachęt dla potencjalnych inwestorów, szczególnie poprzez oferty tworzące nowe miejsca pracy i służące powiązaniu rolnictwa (w tym ekologicznych upraw) oraz sektora produkcyjnego z rynkami zbytu;
- ✓ opieka nad stanowiskami archeologicznymi, zabytkami i pomnikami przyrody;
- ✓ unowocześnienie i rozbudowa infrastruktury oświatowej i sportowej;
- ✓ modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej jako kompleksowego systemu wraz z budową przydomowych oczyszczalni ścieków;

- ✓ reelektryfikacja obszaru gminy oraz wprowadzenie działań powodujących odnowę i rozwój miasta i miejscowości wiejskich;
- ✓ wspieranie lokalnych inicjatyw związanych z pozarolniczą działalnością gospodarczą oraz inicjowanie różnych form samoorganizacji społeczności lokalnych (zespoły producenckie, działalność kulturalna, ochrona lokalnego biznesu).

3) Cel strategiczny, wynikający z przyjętej Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Kunów to:

„Podniesienie jakości życia i rozwój infrastruktury publicznej wpływającej na wzrost znaczenia Miasta i Gminy Kunów w obszarze zamieszkania, rozwoju i odpoczynku.”

Wyznaczono ponadto obszary strategiczne zawierające się w infrastrukturze dla mieszkańców (1), innowacji i rozwoju (2) oraz odpoczynku i rekreacji (3).

Obszary te zawierają cele strategiczne odpowiednio:

Infrastruktura dla mieszkańców (1):

- › Rozwój infrastruktury komunikacyjnej,
- › Rozwój infrastruktury ochrony środowiska,
- › Rozwój infrastruktury społecznej i zdrowotnej,
- › Rozwój infrastruktury energetycznej,
- › Podniesienie poziomu bezpieczeństwa na terenie gminy,
- › Rozwój budownictwa mieszkaniowego i stref zamieszkania.

Innowacja i rozwój (2):

- › Promocja przedsiębiorczości,
- › Tworzenie i budowa stref aktywności inwestycyjno - gospodarczej,
- › Wsparcie rynku pracy obywatelskiej i społecznej,
- › Rozwój technologii ICT w życiu codziennym mieszkańców – rozwój infrastruktury informatycznej,
- › Innowacyjne formy w przedsiębiorczości i rolnictwie.

Odpoczynek i rekreacja (3):

- › Rozwój infrastruktury związanej ze sportem, rekreacją i kulturą,
- › Rozwój turystyki opartej o walory naturalno – kulturowe i atrakcyjne położenie geograficzne,
- › Ochrona zabytków dziedzictwa historycznego i kulturowego.

## **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

### **2.1 Okoliczności kształtujące politykę przestrzenną Miasta i Gminy Kunów**

Zmiana zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, będąca przedmiotem niniejszego opracowania, z uwagi na wyraziste uwarunkowania przestrzeni, jest w znacznej części kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w „Studium....” przyjętym uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29.03.2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów”.

Obecna zmiana Studium pozostaje zatem w zgodzie z przyjętymi w nich generalnymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb i wymagań, wniosków, a także obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

W toku prac nad zmianą Studium wykonano inwentaryzację urbanistyczną i zdjęciową, przeanalizowano uwarunkowania przy uwzględnieniu elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz potrzeb mieszkańców gminy (w oparciu o wnioski z okresu ostatnich 15 lat). Dokonano również szeregu analiz i bilansu terenów w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowywana zmiana Studium stawia następujące zadania i dokonuje:

- 1) rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejące uwarunkowania, problemy związane z jej rozwojem oraz ustala jej potencjał;
- 2) formułuje kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej miasta i gminy, w tym zasady ochrony interesu publicznego;
- 3) tworzy podstawy do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskazuje potencjalne tereny inwestycyjne w oparciu o definicję ładu przestrzennego i dobrze rozumianej promocji gminy, mającej na celu jej rozwój.

Niniejsza zmiana Studium nie zmienia w sposób zasadniczy kierunków rozwoju, szczególnie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, która na przestrzeni kilkunastu lat nie uległa zdecydowanym i widocznym przekształceniom oraz w większości pozostaje w zgodzie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono powstałą tendencję tworzenia się zabudowy usługowo – produkcyjnej i usługowej, która jak wynika z wizji w terenie, złożonych wniosków do studium, jest kształtowana głównie przy drodze krajowej DK9, linii kolejowej nr 25 Łódź – Dębica oraz głównie w granicach administracyjnych miasta Kunów.

Istotną zmianą jest wprowadzenie zintensyfikowania rozwoju w sołectwach:

- 1) Nietulisko Duże – obszary wydobywania, intensyfikacja zabudowy wzdłuż istniejącego układu osadniczego wraz z usługami, ponadto wybrany przebieg obejścia miejscowości na drodze krajowej DK9;
- 2) Doły Biskupie – wzmocnienie rangi funkcji usługowo – turystycznej;
- 3) Kolonia Piaski, Miłkowska Karczma - obszary wydobywania, integracja układu osadniczego;
- 4) Wymysłów, Boksycka, Rudka, Janik i Kurzacze - intensyfikacja zabudowy wzdłuż istniejącego układu osadniczego wraz z usługami;
- 5) Miasto Kunów – wydobywanie potencjału (wynikającego z charakteru przestrzeni istniejącej i form ochrony) – część północna: pomiędzy drogą krajową DK9 i linią kolejową nr 25 z przewagą funkcji usług i przemysłu (aktywności gospodarczej) oraz południowej: z przewagą funkcji administracyjno - usługowo – mieszkaniowej.

W pozostałych obszarach wprowadzono kierunek polegający na przekształceniach istniejącej zabudowy i uzupełnieniu, głównie mieszkaniowej o przewadze zabudowy zagrodowej w południowej części gminy.

## **2.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej**

Przyjęto zatem kierunki rozwoju struktury przestrzennej miasta i gminy:

- 1) rozwój osadnictwa poprzez przekształcenia i uzupełnienia istniejących oraz przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową z podstawowymi usługami bytowymi, zabudowy związanej z działalnością gospodarczą w zakresie usług i produkcji, w tym realizacja dostępności komunikacyjnej wszystkich obszarów gminy oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej, szczególnie związanej z budową kanalizacji;
- 2) ochrona gruntów rolnych wysokich klas oraz wsparcie rolnictwa poprzez:
  - propagowanie technologii rolnictwa ekologicznego, a także racjonalizację stosowania środków ochrony roślin;
  - organizację lokalnego rynku dystrybucji produktów rolnych;
  - tworzenie warunków sprzyjających wzrostowi konkurencyjności gospodarstw na tle regionu;
  - wdrażanie zrównoważonego i biodynamicznego rolnictwa poprzez stosowanie nowoczesnych technologii i wprowadzenie nowych gatunków upraw, ukierunkowanych na



- uprawy ekologiczne – wolne od GMO, w tym upraw stanowiących materiał do dalszego przetwórstwa związanego z branżą budowlaną lub przemysłową (np. uprawy kontraktowane t.j. konopie przemysłowe);
- organizację szkoleń dla rolników;
- 3) ochrona walorów kulturowych – realizacja zarządzenia Burmistrza w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kunów (docelowo również realizacja założeń Gminnego Programu Ochrony Zabytków – w trakcie opracowania);
- 4) ochrona przyrody w zakresie:
- ochrony zespołów przyrodniczych chronionych prawem (w tym pomników przyrody), obszarów leśnych oraz ekosystemów dolin rzecznych (i cieków);
  - zwiększenie lesistości poprzez zalesienia gleb najślabszych klas bonitacyjnych oraz terenów osuwiskowych lub narażonych na erozję;
  - zachowanie terenów łąk i pastwisk, jako terenów czynnych biologicznie;
  - likwidację dzikich wysypisk śmieci, poprawa świadomości mieszkańców poprzez program edukacyjne;
  - ograniczanie zanieczyszczeń środowiska.
- 5) rozbudowa i przebudowa infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej poprzez:
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
  - modernizację oczyszczalni ścieków, w tym małych przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - modernizację istniejących sieci gazowych i wodociągowych;
  - modernizację i rozbudowę sieci energetycznych;
  - poprawę jakości nawierzchni dróg publicznych;
  - budowę ciągów pieszych i tras rowerowych;
  - zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez oświetlenie ulic.
- 6) poprawa rynku pracy i usług poprzez:
- ożywienie współpracy w ramach tzw. Staropolskiego Okręgu Przemysłowego (Ostrowiec Świętokrzyski, Starachowice, Skarżysko Kamienna):
    - ✓ koncentracja nie w pełni wykorzystanych zasobów drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu, głównie w mieście Kunowie, poprzez stworzenie możliwości lokalizacyjnych nowych inwestycji zarówno w terenach przygotowanych pod względem uzbrojenia technicznego, jak również wyznaczonych w miejscowych planach;
    - ✓ wykorzystanie zasobów potencjalnych pracowników zarówno w obszarze miasta jak i obszarów wiejskich (osoby mobilne zawodowo oraz podatne na zmiany koniunktury na rynku pracy);
  - rozbudowę, adaptację i przebudowę stref usług;
  - stosowanie gminnego systemu zachęt finansowych i podatkowych dla potencjalnych inwestorów, w tym również mieszkańców;
  - zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych w szczególności w sektorze gospodarki pozarolniczej i realizacja strefy wspierania przedsiębiorczości.
- 7) budowa i rozbudowa bazy sportowo – rekreacyjnej – zwłaszcza rozbudowa i aktywizacja terenów rekreacji i agroturystyki oraz usług sportu na obszarze całej gminy, ponadto, wykorzystanie walorów przyrodniczych oraz dziedzictwa kulturowego do promocji gminy;
- 8) wyznaczenie obszarów realizacji nowych inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 9) ustanowienie ochrony akustycznej terenów narażonych na wzmożone działanie hałasu;

- 10) pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych z regionem i krajem wynikających z przebiegu dróg krajowych (DK 9 i DK 42) dla poprawy jego powiązania z układem osadniczym najbardziej predysponowanych do rozwoju głównych jednostek osadniczych gminy, szczególnie miasta Kunów.

## 2.3 Strefy funkcjonalne gminy

Strefy funkcjonalne stanowią podstawowe jednostki przestrzenne określone dla wskazania obszarów predysponowanych do instrumentalizacji celów określonych w polityce rozwoju przestrzennego gminy. Stanowią one więc obszary największe powierzchniowo oraz najbardziej zgeneralizowane i uogólnione pod względem możliwości funkcjonalnych. Rodzaj oraz granice poszczególnych stref (generalnych i zasadniczych) zdeterminowane są wiodącymi uwarunkowaniami rozwoju.

Wyodrębniono trzy generalne strefy funkcjonalne (jednostki strukturalne):

### 2.3.1 Strefa rozwoju ośrodka Kunowa

Strefa ta została ograniczona do granic administracyjnych miasta. Kunów jako miasto satelitarne drugiego co wielkości w województwie ośrodka miejskiego Ostrowca Świętokrzyskiego, ma za zadanie rozwijać funkcję lokalnego ośrodka w skali regionu i głównego ośrodka administracji, edukacji i kultury, aktywności gospodarczej i mieszkalnictwa gminy. Wielofunkcyjność i potencjał do rozwoju tworzą dogodne połączenia komunikacyjne rangi regionalnej i krajowej oraz istniejące i potencjalne tereny inwestycyjne z widocznym podziałem na część północną i południową. Intensywność zabudowy w tej strefie powinna być największa z jednoczesną zasadą jej ekstensywnego charakteru w obszarach doliny rzeki Kamiennej i obszarów chronionych. Szczególnie będzie to widoczne poprzez działania mające na celu zrównoważenie presji budownictwa na obszarach szczególnego zagrożenie powodziowego i ustalonych form ochrony przyrody, w tym obszarze Natury 2000.

#### 1) Centrum

W obszarze centrum miasta preferuje się dopełnienie zabudową historycznego układu urbanistycznego. Północna część miasta powinna zostać uzupełniona obiektami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej najlepiej w układzie osiedlowym, zabudową wielorodzinną z funkcjami usług oraz budownictwem rezydencjonalnym. Postuluje się rewaloryzację przestrzenną osiedli wielorodzinnych przez zastosowanie rozgęszczania mieszkań i działania maskujące (osłonięcia poprzez zieleń, oświetlenie, kolorystyka), wprowadzenie małej architektury, zieleni urządzonej i zaangażowanie mieszkańców w prace na rzecz podniesienia estetyki otoczenia swojego miejsca zamieszkania.

Centralna (zarówno wschodnia jak i zachodnia) część miasta Kunów przejmuje funkcje szeroko pojętego rozwoju działalności gospodarczej, przemysłowej, składów i magazynów, centr logistycznych. Ten kierunek rozwoju utrzymuje się w Studium, szczególnie w oparciu o istniejące i projektowane węzły komunikacyjne na drodze krajowej nr 9 oraz sąsiadującej magistrali kolejowej nr 25.

Z uwagi na planowaną przebudowę drogi krajowej DK9 i podwyższenie jej parametrów technicznych do klasy GP 2/2, rozwój terenów wielofunkcyjnych wzdłuż tej drogi, posiadających bezpośredni do niej dostęp, powinien zostać ograniczony jedynie do zabudowy istniejącej oraz wprowadzona powinna być obsługa komunikacyjna terenów nowej zabudowy istniejącymi lub projektowanymi drogami niższej kategorii.

#### 2) Północ

Część północna miasta, zlokalizowana za linią kolejową wykazuje charakter pół miejski, przechodzący w typowe przedmieścia małych miast wymieszany z zabudową zagrodową i lokalnych usług. Rozwój tego obszaru oparty będzie o przekształcenia zmierzające do wielofunkcyjności z dużym naciskiem na rozwój mieszkalnictwa. Zakończona eksploatacja złoża Kunów i jego rekultywacja w kierunku wodnym i leśnym,

predysponują ten teren i jego otoczenie do rozwoju usług turystyki i rekreacji, w tym przestrzeni dedykowanej mieszkańcom tej części miasta.

Przez północny fragment miasta przebiega magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia 4MPa Ø500 mm, relacji Sandomierz – Lubienia - Warszawa. Przebieg linii kolejowej w sposób zdecydowany rozdziela funkcjonalnie centrum miasta i obszar opisywany.

3) Południowa część miasta w otoczeniu obszarów Natura 2000, zadrzewień, wąwozów oraz doliny rzecznej (zbiornik wodny do odbudowy – Bukowa Góra) – jest obszarem, którego przekształcenia powinny głównie zmierzać w kierunku rozwoju różnego form turystyki i rekreacji, w tym zabudowy letniskowej, tras turystycznych i narciarskich i towarzyszącego zaplecza usług.

#### 4) Miasto Kunów otwarte na rzekę

Rzeka Kamienna wraz z malowniczym swoim korytem i terenami łąk powinna stawać się atutem miasta, nie zaś ograniczeniem obszarowym. W nawiązaniu do nowoczesnych (ekologicznych i zrównoważonych) trendów miast – wskazuje się potrzebę otwarcia centrum miasta na sąsiedztwo rzeki, poprzez przekształcenia idące w kierunku realizacji w jej sąsiedztwie terenów sportu i rekreacji, przestrzeni publicznych, zabudowy mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym. Zasadnym jest również tworzenie ciągów turystycznych, pieszych i rowerowych wzdłuż doliny rzeki Kamiennej łączące miasto Ostrowiec Świętokrzyski (podpięcie do ścieżek rowerowych na terenie miasta, wzdłuż rz. Kamiennej i tych w mieście, z celami takimi jak: Ośrodek Sportu – Rekreacji „Rawszczyzna”, Park Miejski ze stawami oraz historyczny ciąg komunikacyjny miasta – Aleja 3 Maja w kierunku Rynku w Ostrowcu Św.), miasto Kunów oraz zabytkowy zespół walcowni i park pomiędzy rz. Kamienną i rz. Świśliną w miejscowości Nietulisko Małe i Nietulisko Duże. Przedstawiony układ celów ma szansę stworzyć turystyczną oś powiązań Kunowa i wpisać się w przyszłości w wizję parku kulturowego doliny rzeki Kamiennej.

### **2.3.2 Strefa rozwoju wielofunkcyjnego**

Jest to strefa obejmująca północny i północno-wschodni obszar Gminy (bez miasta Kunów), znajdujący się w zasięgu oddziaływania ośrodka miejskiego Ostrowca Świętokrzyskiego. Obszar cechuje się dogodną dostępnością komunikacyjną (droga krajowa DK9 i DK42, linia kolejowa normalnotorowa, zelektryfikowana nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica), stosunkowo dużym zagęszczeniem zabudowy oraz sąsiedztwem zwartych dużych kompleksów leśnych. Obszar ten posiada zdecydowanie niższą przydatność rolniczą gleb. Przeważają tu gleby niższych klas bonitacyjnych (IV,V I VI), nie podlegające ochronie w myśl przepisów odrębnych. Przebiega tutaj również magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia 4MPa Ø500 mm.

Głównym kierunkiem zagospodarowania tej części Gminy będzie rozwój wielofunkcyjny, ukierunkowany na rozwój przedsiębiorczości, wymagającej odpowiedniego zaplecza terenowego oraz dostępności do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto rozwój poprzez uzupełnianie istniejących układów osadniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w mniejszym stopniu zagrodowej.

Kierunkiem przekształceń istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej będzie zabudowa wielofunkcyjna z możliwością lokalizowania drobnej działalności gospodarczej, nie stwarzającej uciążliwości dla otoczenia. W obszarach ustanowionych terenów górniczych i obszarach górniczych prowadzona będzie eksploatacja surowców mineralnych w sposób zrównoważony.

Zasadą zagospodarowania tej strefy będzie ograniczenie lokalizacji zabudowy posiadającej obsługę komunikacyjną z drogi krajowej DK9 na rzecz obsługi z dróg niższego rzędu. Ponadto, zwiększenie lesistości i zieleni osłonowej oraz krajobrazowej. Możliwa będzie tutaj również intensyfikacja rolnictwa, choć w mniejszym stopniu niż na południu gminy i w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

W obszarach sołectw Kolonia Piaski (część osiedla Piaski Zakolejne), Kolonia Inwalidzka oraz Janik nowopowstająca zabudowa powinna stanowić kontynuację istniejącej zabudowy o charakterze ulicowym, jednakże z przestrzeganiem zasady zachowania i ochrony dalekich i bliskich widoków.

Tereny w miejscowościach Rudka, Boksycza, Wymysłów, Janik i Kurzacze szczególnie predysponowane są do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, również o charakterze rezydencjonalnym, stanowiąc zaplecze mieszkalnictwa miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Zauważa się celowość promowania usług administracyjnych, kulturalnych, turystycznych, komercyjnych w zespole południowym, budownictwa komercyjnego i produkcji w zespole Kunów-Piaski (miasto) oraz usług komercyjnych w Rudce, Boksycce.

Zaleca się ograniczenie powierzchni terenów mieszkaniowych w dolinie Kamiennej, na terenach okresowych podtopień, przez wprowadzenie stosownych zapisów miejscowego planu w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej i problematyki.

Do czasu realizacji obejścia drogi krajowej nr 9 (GP 2/2) oraz przebudowy w jej ciągu i obniżenia jej klasy na odcinku starego przebiegu (sołectwo Nietulisko Małe i Nietulisko Duże), rozwój terenów wielofunkcyjnych wzdłuż tej drogi, posiadających bezpośredni do niej dostęp, powinien zostać ograniczony jedynie do zabudowy istniejącej oraz wprowadzona powinna być obsługa komunikacyjna terenów nowej zabudowy istniejącymi lub projektowanymi drogami niższej kategorii.

Dla zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 42 – ograniczenie obsługi komunikacyjnej z tej drogi jedynie do zabudowy istniejącej. Nowa zabudowa powinna mieć obsługę komunikacyjną z dróg niższej klasy z ewentualnym włączeniem do drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **2.3.3 Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Strefa ta obejmuje południową część Gminy (bez miasta Kunów), która skupia pozostałe sołectwa (lub ich części) oraz stanowi zwartą strukturę, charakteryzującą się bardzo wysoką przydatnością rolniczą gleb oraz zagospodarowaniem związanym głównie z obsługą terenów rolnych oraz ludności zajmującej się rolnictwem i działalnością pochodną. Obszar ten stanowi około 1/3 obszaru miasta i gminy Kunów.

Obszar ten posiada niewielką lesistość względem północnego obszaru gminy. Przecięty jest ciekami wodnymi z charakterystycznym systemem dolin głównych i bocznych, wąwozów i jarów. Ukształtowanie terenu tutaj jest faliste, co tworzy atrakcyjne wglądy krajobrazowe.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tej jednostki będzie transformacja rynkowa rolnictwa i jego otoczenia oraz zdecydowane zwiększenie ekologicznych metod produkcji rolnej. Towarzyszyć temu będzie ochrona wysokiej jakości gleb (przydatności rolniczej) przed stepowaniem, erozją i niepożądaną zmianą sposobu ich użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto, poprawa czystości wód powierzchniowych. Działanie proekologiczne na tym terenie to głównie (oprócz ograniczenia szkodliwych metod nawożenia) budowa zbiorników retencyjnych, zwiększenie zadrzewień i zakrzewień ochronnych, a także rozbudowa gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Rozwój osadnictwa podporządkowany zostanie potrzebom rozwoju rolnictwa i jego dywersyfikacji – jako nadrzędna funkcja tej strefy.

W ramach podstrefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujące tereny użytkowane rolniczo oraz towarzyszącą im zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną, w części o charakterze siedliskowym, zakłada się ograniczenie jej nowej zabudowy, niezwiązanej z działalnością rolniczą. Dopuszcza się jednak, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy i uzupełnienie nową zabudową w ramach danego siedliska. Dopuszcza się ponadto, lokalizację nowej zabudowy rolniczej wysokotowarowej.

Obszary zabudowy skupionej (istniejące ukształtowane jednostki osadnicze – wsie), będą miejscem rozwoju zabudowy i osadnictwa wielofunkcyjnego. Zasadą tych obszarów powinno być minimalizowanie kolizji funkcjonalnych oraz poprzedzenie inwestycji – uzbrajanie terenu.

Uzupełnieniem i sposobem na dywersyfikację aktywności zawodowej mieszkańców będzie działalność usługowa w zakresie rozwoju sektora turystyki (obszary usług turystyki i zabudowy letniskowej rekreacji indywidualnej).

**Ze Strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyodrębniono zasadnicze strefy funkcjonalne:**

- 1) Strefa ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.
  - Podstrefa obiektów prawnie chronionych;
  - Podstrefa działań proekologicznych.
- 2) Strefa osadnictwa i rozwoju gospodarczego.
  - Podstrefa osadnictwa wiejskiego;
  - Podstrefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - Podstrefa aktywności gospodarczej;
  - Podstrefa usług turystycznych i zabudowy letniskowej;
  - Podstrefa komunikacji i infrastruktury technicznej.

## 2.4 Jednostki funkcjonalne

Jednostki funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu względem wyodrębnionych zasadniczych stref funkcjonalnych i stanowią ich część, obejmującą tereny zwartej zabudowy i zainwestowania. Zostały one wyodrębnione uwagi na potrzebę identyfikacji tworzonego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy. Złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze miasta oraz gminy zabudowy, szczególnie w północnej jej połowie, powoduje potrzebę określenia obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania.

Jednostki funkcjonalne zostały podzielone na dwie grupy w zależności od charakteru zagospodarowanie jakie tworzą tj.:

- 1) Jednostki funkcjonalne elementarne zainwestowane i potencjalnego rozwoju:  
MN, ML, RMN, RM, MNU, MW, U, UP, UPP, UT, PG, Pfo, Up, RU, ZP, US, ZC, ZD, OT, KK, KS
- 2) Jednostki funkcjonalne elementarne otwarte:  
WS, ZL, ZLd, ZI, R, ZN.

Szczegółowa charakterystyka tych obszarów została opisana w punkcie 3.

## 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 3.1 Tereny zabudowane wg jednostek osadniczych wskazane do przekształceń i uzupełnienia – Ośrodki osadnictwa – hierarchia w przestrzeni gminy

Oznaczenie jednostki	Jednostka osadnicza	Status w układzie przestrzennym gminy
1	Biechów	Ośrodek lokalny
2	Boksycka	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej
3	Bukowie	Ośrodek lokalny
4	Chocimów	Ośrodek lokalny
5	Doły Biskupie	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej (turystyka)
6	Janik	Ośrodek lokalny
7	Kolonia Inwalidzka	Ośrodek lokalny
8	Kolonia Piaski	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej
9	<b>Miasto Kunów</b> wraz z osiedlem Kunów Piaski	<b>OŚRODEK GMINNY</b>
10	Kurzacze	Ośrodek lokalny
11	Małe Jodło	Ośrodek lokalny
12	Miłkowska Karczma	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej
13	Nietulisko Duże	Ośrodek dominacji aktywności społeczno-gospodarczej
14	Nietulisko Małe	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej
15	Prawęcın	Ośrodek lokalny
16	Rudka	Ośrodek dominacji aktywności gospodarczej

17	Udziców	Ośrodek lokalny
18	Wymysłów	Ośrodek lokalny

### 3.2 Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego

- 1) Zasadniczy wzrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnieniu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niewskazane jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze (zwarte struktury funkcjonalno – przestrzenne). Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.
- 2) W pierwszej kolejności pod nową zabudowę należy przeznaczać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania.
- 3) Za zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie, w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium terenów funkcjonalnych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami i sposobami zagospodarowania, które ze sobą nie kolidują z zasadniczymi obszarami wskazanymi w Studium.
- 4) Wskazane w Studium maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, będą uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określone ww. wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy i należy je traktować jako maksymalne dopuszczalne. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków jak poniżej dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym oraz ich zmiana w przypadku nowych inwestycji w tolerancji do 25%.
- 5) Dla obszarów zabudowy ścisłego centrum miasta Kunów (zabudowa pierzejowa wokół Rynku) dopuszcza się przyjęcie dowolnie wyższych wskaźników, które zostaną ustalone indywidualnie na etapie miejscowych planów, w oparciu o indywidualne uwarunkowania i inwentaryzację nieruchomości.
- 6) Granice poszczególnych terenów funkcjonalnych mogą podlegać uściśleniu (korektom) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i mogą się różnić od wyznaczonych w Studium w tolerancji do 50 m z uwagi na skalę opracowania i aktualne podziały ewidencyjne gruntów.
- 7) Funkcja podstawowa, oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonego terenu funkcjonalnego, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą. Pozostałe części terenu funkcjonalnego mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako uzupełniający.
- 8) Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się przyjęcie takich ustaleń w planach miejscowych, które utrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenu, ich sposób zagospodarowania i zabudowy lub sposób ich wykorzystania.
- 9) Za zgodne ze Studium uznaje się wykorzystanie i przebudowę akwenów, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami odrębnymi.
- 10) Dopuszcza się prowadzenie dolesień w obszarach oznaczonych w Studium symbolem **R** na warunkach wskazanych w dziale *ZASADY OCHRONY TERENÓW LEŚNYCH, ZADRZEWIENÍ i polityka zalesieniowa* oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym respektowaniem ograniczeń wynikających z ochrony obszarów Natura 2000. Obszary te zostaną wskazane na etapie opracowania miejscowych planów.
- 11) Wskazane w Studium tereny lasów wynikają z ustaleń Planu Urządzenia Lasu i mogą być doprecyzowane i korygowane na etapie miejscowych planów.

- 12) Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
- 13) Dopuszcza się, na zasadach braku konfliktu, wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych podstawowych, służących społeczności (lokale socjalne, budynki zamieszkania zbiorowego), na terenach nieprzeznaczonych pod funkcje usług publicznych, a stanowiące tereny inwestycyjne wyznaczone w Studium.
- 14) W odniesieniu do terenów, dla których Studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych Studium.
- 15) Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się realizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych na terenach lasów i terenach rolnych.
- 16) Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów tych cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.
- 17) W obszarze terenów zmeliorowanych w myśl przepisów Prawa wodnego zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych. Zasady ochrony terenów zmeliorowanych: obowiązują przepisy odrębne oraz:
  - W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze, na których występują obiekty melioracyjne, należy wyłączyć obszar zmeliorowany na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń, melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych m. in. odpływ wody z rowów melioracyjnych.
  - Podczas realizacji inwestycji, w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, celem zapewnienia jej prawidłowego funkcjonowania, inwestor jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do jej naprawienia. Przerwane (uszkodzone) rurociągi drenarskie należy naprawić odcinkami zgodnie z wytycznymi technicznymi i technologią. Odpowiedzialność materialną za szkody i zaniechanie naprawy lub nieprawidłowej naprawy sieci drenarskiej ponosi inwestor.
- 18) Za zgodne ze Studium uznaje się wprowadzenie w miejscowych planach zalesień dla terenów gruntów bonitacji klasy V i niższych, które nie zostały wyznaczone pod ten cel w niniejszym Studium, z jednoczesnym zachowaniem ustaleń powyższego **pktu 10**.
- 19) Na całym obszarze gminy wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 20) Dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych oraz innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przewidzianej dla mikroinstalacji dla pojedynczego urządzenia w obszarach wyznaczonych pod zabudowę oraz na terenach rolnych (w studium ozn. R) z jednoczesnym uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego, przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie przyrody, zlokalizowanych poza obszarami Natura 2000; w przypadku urządzeń połączonych w zbiorczą instalację lokalizacja jest możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa ochrony środowiska, norm dotyczących hałasu oraz zbilansowania uciążliwości w granicach władania właściciela nieruchomości, na której realizowane jest takie urządzenie.
- 21) Dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych i innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy jak dla mikroinstalacji na budynkach użyteczności publicznej (w tym szkół, przedszkoli, urzędów i ich przedstawicielstw terenowych, świetlic gminnych, OSP itp.) oraz na parkingach - dla pojedynczego urządzenia lub w przypadku urządzeń połączonych w zbiorczą instalację lokalizacja jest możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa

- ochrony środowiska, norm dotyczących hałasu oraz zbilansowania uciążliwości w granicach władania właściciela nieruchomości, na której realizowane jest takie urządzenie.
- 22) Na obszarze gminy wyklucza się możliwość realizacji farm wiatrowych (elektrowni wiatrowych) o mocy powyżej mocy dla zespołu jak dla mikroinstalacji.
- 23) Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii: w tym instalacji fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – wskazano na rysunku Studium części kierunkowej.
- 24) Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii o jakich mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innych niż wskazano w pktcie 23 – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w zakresie przepisów odrębnych.
- 25) Celem zachowania korytarzy przewietrzania na obszarze miasta Kunów wskazano do zakazu zabudowy naturalnie ukształtowane doliny cieków i spływu powietrza w obszarach zieleni łąkowej, zieleni izolacyjnej i z ograniczeniem zabudowy w obszarach istniejących ogródków działkowych, cmentarza oraz zieleni parkowej. Wejścia klinów naturalnej „wentylacji” miasta widoczne są szczególnie w układzie wschód – zachód tj. zgodnie z przeważającym kierunkiem wiatrów (z zachodu na wschód). Ustalenia miejscowych planów powinny zatem uwzględniać potrzebę rozwijania zasady przewietrzania miasta poprzez uszczegółowienia rozwiązań przestrzennych i ustaleń planów w zakresie zagospodarowania terenu również na obszarach wskazanych do zabudowy. Należy dążyć zatem do kontynuacji istniejących, naturalnych ciągów przewietrzania (korytarzy) poprzez ograniczenie intensywności zabudowy w obszarach znajdujących się na ich przebiegu. W części graficznej studium (mapa kierunków) oznaczono układ wentylacji (przewietrzania) miasta.
- 26) W zasięgu uciążliwości związanych z ruchem kolejowym oraz w zakresie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikającego z przepisów odrębnych do uszczegółowienia na etapie miejscowych planów.

### 3.3 Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna

Na obszarze miasta i gminy Kunów zostały określone istniejące i projektowane formy przeznaczenia terenów oraz ich polityka przestrzenna. Tabela poniżej opisuje wskazania funkcji wiodących (podstawowej), jak również funkcje dopuszczalne (uzupełniające) na danym terenie funkcjonalnym. Powyższe zostanie rozstrzygnięte na etapie ustaleń dla poszczególnych terenów na etapie miejscowego planu. Szczegółowe ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, powinno nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

Na terenach funkcjonalnych, które oznaczono kilkoma symbolami oddzielonymi przełamaniem, dopuszcza się współwystępowanie wymienionych rodzajów przeznaczeń w dowolnych konfiguracjach i udziałach (w tym dopuszcza się rezygnację jednego z nich) do ostatecznych ustaleń na etapie opracowania miejscowego planu.

Z uwagi na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono tereny funkcjonalne, wskazane poniżej i na załączniku graficznym do Studium – mapie Kierunków (...).

W Studium wprowadzono pojęcia, których definicję wyjaśnia się poniżej:

- 1) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy 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, 1846, 2185 i 2687);



- 2) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 ustawy 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, 1846, 2185 i 2687).

Dla wyznaczonych terenów funkcjonalnych zainwestowanych i potencjalnego rozwoju minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001.

TEREN FUNKCJONALNY	PRZEZNACZENIE	WSKAŹNIKI i polityka przestrzenna
<p style="text-align: center;"><b>MN</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających do 2 lokali,</li> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza i/lub szeregowa) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> </ul> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• istniejąca zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja</li> </ul> <p><b>Ponadto, w terenach MN:</b> zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0.</li> <li>• maks. powierzchnie zabudowy na 50% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% działki. Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• W zwartej zabudowie miasta Kunów dopuszcza się podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,75, powierzchni zabudowy do 75% działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu do 15% działki lub terenu inwestycji, do ustalenia w zapisach MPZP.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej: - w terenie wiejskim: 1000 m<sup>2</sup>; przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1500-2000 m<sup>2</sup>; - w mieście: 800 m<sup>2</sup>; Dla szeregowej – 300 m<sup>2</sup>, Dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>--</li> </ul> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu pości pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich na obszarze miasta. Postuluje się o stosowanie dachów płaskich</p>

		<p>z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p>
<p style="text-align: center;"><b>ML</b> <b>TERENY</b> <b>ZABUDOWY</b> <b>LETNISKOWEJ</b></p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa letniskowa</p> <p><u>definiowana jako:</u> <i>Pod pojęciem zabudowy letniskowej należy rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej oraz zabudowę usługową związaną z obsługą tych budynków w zakresie handlu, gastronomii oraz usług turystyki, rekreacji, wypoczynku i sportu.</i></p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b> tereny obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży (jako uzupełnienia funkcji uzupełniających), obiektów i sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych, zieleni.</p> <p>--</p> <p>Polityka przestrzenna na wskazanych terenach polega na rozwijaniu bazy obsługi rekreacji i turystyki z zachowaniem reguł:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona wartości przyrodniczych terenu, w tym w szczególności otaczających terenów leśnych o chronionych przyrodniczo oraz terenów nadbrzeżnych zbiorników wodnych, istniejących cieków wodnych;</li> <li>- przystosowanie terenów na potrzeby rekreacji z zespołem urządzeń rekreacji i wypoczynku przywodnego, z urządzeniem ścieżek, miejsc wypoczynku, plażowania, gier i zabaw, pól namiotowych,</li> <li>- wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia obsługi (mała gastronomia, przebieralnia i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu, pomieszczenia gospodarcze), przy zastosowaniu wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowaniu brył obiektów w układzie horyzontalnym;</li> <li>- wyposażenie zespołów w zieleni towarzyszącą,</li> <li>- wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi i miejsca postojowe oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia i oczyszczania ścieków,</li> <li>- zapewnienie dostępności komunikacyjnej, w tym modernizacja oraz budowa dróg i ulic na parametrach zgodnych z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach dla poszczególnych klas dróg z zachowaniem właściwych linii zabudowy (w tym poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),</li> <li>- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach.</li> <li>- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów miejskich i gminnych ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,</li> </ul> <p>W szczegółowych opracowaniach planistycznych należy zapewnić ochronę cieków, jako terenów otwartych i niezabudowanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,5.</li> <li>• maks. powierzchnie zabudowy na 25% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% działki lub terenu inwestycji . Ustala się max. wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej: 7,0 m, usługowej: 12 m, do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 2 kondygnacji – tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: 500 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 55°. Dopuszcza się dachy kopułowe dla zespołów zabudowy min. od 3 budynków.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu funkcji ML.</p>

	w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;	
<p style="text-align: center;"><b>RMN</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ I USŁUG</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wolnostojącymi (w tym usługi, niezależne od zabudowy mieszkaniowej)</li> </ul> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi, w tym usługi publiczne, zieleni urządzone, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja, agroturystyka;</li> </ul> <p><b>Ponadto, w terenie RMN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza, (lub szeregową w granicach miasta Kunów) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki, budynki letniskowe – rekreacji indywidualnej;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0;</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• maks. powierzchnie zabudowy na 50% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35% działki. Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul> <p>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla terenów MN.</p> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną jedynie tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p>
<p style="text-align: center;"><b>RM</b> TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA OBSZARACH OTWARTCH</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa zagrodowa;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni urządzone oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy; agroturystyka;</li> <li>• <u>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</u>, z wyłączeniem z zakazu obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,20;</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• maks. powierzchnie zabudowy na 60% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% działki.</li> <li>• maks. wysokość zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości</li> </ul>

		<p>objektów do maks. 3 kondygnacji – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 25<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p>
<p style="text-align: center;"><b>MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ</b></p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej (istniejącej), tereny szeroko pojętych usług – komercyjnych i publicznych (w tym gminne i publiczne zasoby mieszkaniowe);</li> <li>• funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodziną, wielorodziną (małe domy mieszkalne do 6 lokali mieszkalnych), usługową lub zagrodową; realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i/lub usługową;</li> <li>• zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samodzielne (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji);</li> </ul> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <p>zieleni urządzone (w tym publiczne), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,8.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 60% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% działki. Ustala się maks. wysokość zabudowy 12 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• W zwartej zabudowie miasta Kunów dopuszcza się podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 2,0, a powierzchni zabudowy do 80% działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu do 10% działki lub terenu inwestycji, do ustalenia w zapisach MPZP.</li> </ul> <p>Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej 650 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej 800 m<sup>2</sup>.</p> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20<sup>0</sup> a 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy</p>

		<p>w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną jedynie tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, stosownie do funkcji budynków.</p>
<p><b>MW</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne zawierające do 8 lokali,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii i hotelowe, pensjonatowe, usługi publiczne, zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> <li>• zabudowę funkcji uzupełniającej można realizować w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,4.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 60% działki. Ustala się minimalną</li> <li>• minimalną powierzchnia biologicznie czynna terenu - 30%;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m (do 4 – c h kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> </ul> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji.</p>
<p><b>U</b> TERENY USŁUG</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi, w tym szeroko pojęte usługi publiczne: administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego, nauki, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony ppoż; i usługi komercyjne;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym związana z usługami – mieszkania służbowe,</li> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> <li>• zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,1.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 70% działki. Ustala się minimalną</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10%;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (do 3-ch kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• wysokość istniejących budynków usługowych pozostaje, szczegółowe parametry wg ustaleń MPZP, dla zabudowy mieszkaniowej jak dla MN, a dla obiektów zabytkowych – dodatkowo wg wytycznych ŚWKZ;</li> <li>• wysokość obiektów kultu religijnego, remiz strażackich – wg indywidualnych</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna "wskaźniki";</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<p>rozwiązań po analizie otoczenia i zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> </ul> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla obiektów 1 - 2 kondygnacyjnych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji. Dla obiektów usług publicznych, w tym kultu religijnego dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących ogólnodostępnych.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UT TERENY DZIAŁALNOŚCI TURYSTYCZNEJ</b></p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zabudowa usług turystycznych, usługi towarzyszące, zieleń, zalesienia,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b> tereny obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży (jako uzupełnienia funkcji uzupełniających), obiektów i sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych oraz zabudowa lotniskowa,</p> <p>--</p> <p>Polityka przestrzenna na wskazanych terenach polega na rozwijaniu bazy obsługi rekreacji i turystyki z zachowaniem reguł:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona wartości przyrodniczych terenu, w tym w szczególności otaczających terenów leśnych oraz terenów nadbrzeżnych istniejących i projektowanych zbiorników wodnych, istniejących cieków wodnych;</li> <li>- nakaz zagospodarowania terenu w sposób nie ograniczający drożności korytarzy ekologicznych oraz nie ingerujący w bytowanie zwierząt (szczególnie w okolicy tzw. Bukowskiej Góry);</li> <li>- przystosowanie terenów na potrzeby rekreacji z zespołem urządzeń rekreacji i wypoczynku przyrodniczego, z urządzeniem ścieżek, miejsc wypoczynku, plażowania, gier i zabaw, pól namiotowych, tras narciarskich,</li> <li>- wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia obsługi (mała gastronomia, przebieralnia i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu, pomieszczenia gospodarcze), przy zastosowaniu wyłącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowaniu brył obiektów w układzie horyzontalnym;</li> <li>- wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,</li> <li>- wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi i miejsca postojowe oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia i oczyszczania ścieków,</li> <li>- zapewnienie dostępności komunikacyjnej, w tym modernizacja oraz budowa dróg i ulic na parametrach zgodnych z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach dla poszczególnych klas dróg z zachowaniem właściwych linii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,8.</li> <li>• max. powierzchnia zabudowy na 40% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na min. 40% działki budowlanej lub terenu inwestycji . Ustala się max. wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej: 7,0 m, usługowej: 12 m, do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 2 kondygnacji – tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: 500 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 55°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i o nieregularnych formach wg indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla całego zespołu.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu funkcji ML.</p>

	<p>zabudowy (w tym poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach.</li> <li>- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów miejskich i gminnych ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,</li> </ul> <p>W szczegółowych opracowaniach planistycznych należy zapewnić ochronę cieków, jako terenów otwartych i niezabudowanych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>• dopuszcza się jednak inwestycje tras i wyciągów narciarskich;</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>UP</b> TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW)</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny szeroko pojętych usług, rzemiosła, wytwórstwa, magazynów, składów, hurtowni, centr logistycznych, baz transportowych, parków technologicznych, centr kongresowo-wystawienniczych, stacji benzynowych, produkcji odnawialnych źródeł energii do mocy mikroinstalacji (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych pow. mikroinstalacji), wytwórstwa i przetwórstwa z wyłączeniem funkcji związanej z produkcją przemysłową.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni izolacyjnej, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;</li> <li>• zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych (w tym budynków jednorodzinnych osób prowadzących przedmiotową działalność), przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 25 % powierzchni całkowitej zabudowy;</li> <li>• zapewnić zabudowie mieszkaniowej ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;</li> <li>• obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.</li> </ul> <p>--</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<p>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, <u>przy zachowaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,10. max. powierzchnia zabudowy na 70% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 5% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 14 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• maksymalnej wysokości zab. biurowej i funkcji uzupełniającej - do 10 m i do 3-ch kondygnacji.</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami do wskazania w mpzp).</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15<sup>o</sup> a 45<sup>o</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się</p>

		<p>stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p style="text-align: center;"><b>UPP</b> <b>TERENY</b> <b>AKTYWNOŚCI</b> <b>GOSPODARCZEJ</b> <b>(W TYM</b> <b>DZIAŁANOŚCI</b> <b>PRODUKCYJNEJ)</b> <b>(UPP i UPP.1)</b></p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny działalności produkcyjnej, szeroko pojętych usług, rzemiosła, wytwórstwa, magazynów, składów, hurtowni, centr logistycznych, baz transportowych, parków technologicznych, centr kongresowo-wystawienniczych, produkcji odnawialnych źródeł energii, w tym: instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej mikroinstalacji (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych pow. mikroinstalacji), Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zielen izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> <li>• zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych (w tym budynków jednorodzinnych osób prowadzących przedmiotową działalność), przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy;</li> <li>• zapewnić zabudowie mieszkaniowej ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;</li> <li>• zakaz lokalizacji zakładów dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;</li> <li>• obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.</li> </ul> <p>--</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>na obszarach oznaczonych UPP.1</u> dopuszcza się lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>• <u>na obszarach oznaczonych UPP</u> dopuszcza się lokalizację obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>	<p>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, <u>przy zachowaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,10. max. powierzchnia zabudowy na 70% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 5% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej i produkcyjnej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 15 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu w tym budowli rolniczych warunkuje się wymaganiami technicznymi, do uszczegółowienia na etapie mpzp – wysokość nie przekraczająca 49 m;</li> <li>• maksymalnej wysokości zab. biurowej i funkcji uzup. – do 12 m i do 3-ch kondygnacji.</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami do wskazania w mpzp).</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>



<p style="text-align: center;"><b>PG</b> TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ I EKSPLOATACJI SUROWCÓW</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny działalności górniczej, eksploatacja surowców mineralnych w oparciu o przepisy prawa geologicznego i górniczego i przepisów odrębnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową, usługi komercyjne i instalacje fotowoltaiczne o mocy mikroinstalacji.</li> <li>• zieleń urządzona i nieurządzona, zalesienia oraz zieleń o charakterze separacyjnym ochraniającym tereny zabudowy mieszkaniowej od obszarów PG,</li> </ul> <p>- Przyjmuje się politykę ochrony przed uciążliwością aktywności wydobywczej terenów zabudowy mieszkaniowej, poprzez zapewnienie separacji tych funkcji poprzez izolowanie zielenią na stykach tych terenów, do ustalenia na etapie mpzp. Dla istniejących udokumentowanych złóż – eksploatacja tylko w obszarze górniczym. Dla złóż nieudokumentowanych działania eksploatacyjne tylko po rozpoznaniu złoża, udokumentowaniu i jedynie w ustalonych terenach górniczych i obszarach górniczych, zgodnie z koncesją.</p>	<p>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, <u>przy zachowaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 20% (dla części z dopuszczoną zabudową usługową, biurową, techniczną);</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej i produkcyjnej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 15 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względów technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• maksymalnej wysokości zab. biurowej i funkcji uzup. – do 12 m i do 3-ch kondygnacji.</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami do wskazania w mpzp).</li> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki i maks. powierzchnia zabudowy – z uwagi na specyfikę terenu do ustalenia w mpzp.</li> </ul> <p>-- Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p style="text-align: center;"><b>RU</b> TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ROLNICZĄ DZIAŁALNOŚCIĄ PRODUKCYJNĄ</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny działalności produkcyjnej związanej z rolnictwem: w tym składy, magazyny, hurtownie rolnicze, tereny produkcji odnawialnych źródeł energii tj. produkcja biomasy, biogazowni rolniczych (jedynie na terenie RU w sołectwie Chocimów), oraz instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej mikroinstalacji (lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie lub zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu –</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 15%;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy do 60%, wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (do 3-ch kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> </ul>

	<p>zawartych w obszarze funkcjonalnym na jakim powstaje);</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny szeroko pojętych usług komercyjnych (w tym hotelowych) i publicznych o rynkowej orientacji, lokalizacja magazynów, baz, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją podstawową, zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> <li>• prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> <li>• zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych, w tym w budynkach mieszkalnych, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 10 % powierzchni całkowitej zabudowy;</li> <li>• obowiązek nasadzenia lub zachowania istniejącej wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic od strony zewnętrznej.</li> <li>• W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących budynków.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> <li>--</li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15<sup>o</sup> a 45 %, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZP</b> TERENY ZIELENI PARKOWEJ</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zieleni urządzona i nieurządzona, w tym o funkcji reprezentacyjnej oraz służącej rekreacji i wypoczynkowi,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny sportu i rekreacji, plenerowych wystaw, ekspozycji, muzeów, edukacji i kultury, wieże widokowe oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>• dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;</li> <li>• dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach oraz znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków ponad wszystkie ustalenia obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,4.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy - 20% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 70% działki;</li> <li>• maks. wysokość zabudowy 12 m do ustalenia w planach miejscowych;</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: wg potrzeb do ustalenia w MPZP.</li> <li>--</li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15<sup>o</sup> a 45<sup>o</sup>, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p>
<p style="text-align: center;"><b>ZD</b> TERENY ZIELENI OGRODÓW DZIAŁKOWYCH</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zieleni urządzona i nieurządzona związana z ogrodami działkowymi, w tym o funkcji reprezentacyjnej oraz służącej rekreacji i wypoczynkowi,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,2.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy - 20% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia</li> </ul>

	<p>niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi nieuciążliwe;</p>	<p>biologicznie czynna na 70% działki;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wysokość zabudowy 6 m do ustalenia w planach miejscowych;</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: wg potrzeb do ustalenia w MPZP.</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p>
<p><b>ZI</b> TERENY ZIELENI INNEJ-OCHRONNEJ</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> zieleni urządzona i nieurzadzona, w tym o funkcji służącej izolacji, separacji od sąsiadujących uciążliwych funkcji terenu obszarów zabudowy, zalesienia,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>
<p><b>Up</b> TERENY USŁUG PUBLICZNYCH</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> usługi publiczne, w szczególności: szkoły, obiekty kultury religijnej, usługi na cele związane z realizacją infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie pomocy społecznej, edukacji publicznej, zdrowia, kultury i kultury fizycznej, remizy OSP i in.,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z usługami – mieszkania służbowe,</li> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza (lub szeregowa w granicach miasta Kunów) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> <li>• zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,1.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 70% działki. Ustala się minimalną</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10%;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (3 kondygnacje); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• wysokość istniejących budynków usługowych pozostaje, w tym administracji i kultu religijnego – wg ustaleń MPZP, a dla obiektów zabytkowych – dodatkowo wg wytycznych ŚWKZ;</li> </ul>

	<p>i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;</li> <li>• przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna "wskaźniki";</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> <li>• dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia zielenią urządzoną;</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup></li> <li>• zaleca się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.</li> </ul> <p>--</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem stosowanie dachów płaskich dla obiektów 1 kondygnacyjnych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji. Dla obiektów usług publicznych, w tym kultu religijnego dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących ogólnodostępnych.</p>
<p style="text-align: center;"><b>US</b> <b>TERENY USŁUG</b> <b>SPORTU</b> <b>I REKREACJI</b></p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny sportu i rekreacji, <b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja,</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 30% terenu funkcjonalnego lub działki geodezyjnej (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0.6);</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60%;</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (lokalnie do 15 m); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> </ul> <p>--</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania</p>

		<p>dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych. Dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, płaskich i łukowych z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji.</p>
<p><b>ZC</b> TERENY CMENTARZY</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> cmentarz (zieleń cmentarna); <b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;</li> <li>• zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;</li> <li>• dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;</li> <li>• dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m wokół cmentarzy dla pozostałej zabudowy,</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz funkcji podstawowej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie ustala się, zgodnie z funkcją i zagospodarowaniem terenu;</li> <li>• powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym i wg potrzeb rozbudowy cmentarza,</li> <li>• wysokość dopuszczonych obiektów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;</li> <li>- dla pozostałych cmentarzy do 12 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>OT</b> TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ (MIASTA i GMINY)</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny i obiekty obsługi mieszkańców miasta i gminy w zakresie infrastruktury technicznej gminy i rejonu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, oczyszczania ścieków itp. <b>funkcja uzupełniająca:</b> niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych z wyjątkiem terenu wysypiska śmieci w Janiku (OT-O), gdzie dopuszcza się dodatkowo funkcje jak: usługi, produkcja odnawialnych źródeł energii, w tym: instalacji</p>	<p>Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z częścią tekstową opracowania dotyczącą rozwoju infrastruktury technicznej.</p> <p>–</p> <p>Na załączniku Nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano: <b>OT-K:</b> istniejące oczyszczalnie ścieków;</p>

	<p>fotovoltaicznych o mocy powyżej mikroinstalacji (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych pow. mikroinstalacji).</p> <p>Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie istniejących funkcji;</li> <li>• dopuszcza się lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej i funkcji podstawowej.</li> </ul>	<p><b>OT-W:</b> istniejące ujęcia wody;</p> <p><b>OT-G:</b> istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa w Kunowie;</p> <p><b>OT-E:</b> GPZ w Kunowie</p> <p><b>OT-O:</b> wysypisko odpadów komunalnych w Janiku</p>
<p><b>KK</b> TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> komunikacja kolejowa</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usługi, obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z terenami kolei;</li> <li>• obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz usługi, obiekty przemysłowe, magazynowe i infrastruktura techniczna nie związana z terenami kolei;</li> <li>• mieszkania służbowe;</li> <li>• obiekty w tym szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiekty mogące pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością transportem drogą kolejową;</li> <li>• zagospodarowanie terenu w granicach terenów zamkniętych – posiada ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 30%;</li> <li>• powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym,</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m (3 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznym.</li> </ul>
<p><b>KS</b> TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ (oraz oznaczenia dróg: KDL, KDZ, KDGP)</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> transport drogowy, ciągi piesze i/lub pieszo – jezdne, węzły komunikacyjne, place i przestrzenie publiczne,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;</li> <li>• drobne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową;</li> </ul>	<p>Zgodnie ze wskaźnikami dla przedmiotowej funkcji uzupełniającej.</p>
<p><b>WS</b> TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> wody powierzchniowe, rzeki</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b> zagospodarowanie turystyczne w szczególności budowa: przystani wodnych, małych portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg</li> </ul>	<p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>

	oraz inwestycji wynikających z funkcji podstawowej;	
<b>ZL</b> TERENY LASÓW	<p><b>funkcja podstawowa:</b> las <b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej,</li> <li>• dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, która będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;</li> <li>• zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych,</li> <li>• zagospodarowanie rekreacyjne tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji wynikających z funkcji podstawowej;</li> <li>• utrzymuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia (nowe linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych itp.), wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przynajmniej 70% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową),</li> <li>• minimalna odległość zabudowy od granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul>
<b>ZLd</b> TERENY DOLESIEŃ	<p><b>funkcja podstawowa:</b> dolesienia <b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej,</li> <li>• zagospodarowanie rekreacyjne tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji wynikających z funkcji podstawowej;</li> </ul>	Wskaźniki – nie dotyczy.

<p style="text-align: center;"><b>R</b> TERENY ROLNICZE (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> rolnictwo intensywne ze znacznym udziałem gospodarki polowej</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urzędnia i obiekty służące funkcji podstawowej; urzędnia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urzędnia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej,</li> <li>• utrzymanie istniejących sadów, z możliwością ich powiększania kosztem terenów rolnych.</li> <li>• Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, pastwisk, sadów, zadrzewień i zakrzewień itp.), w tym tworzące ciągi powiązań przyrodniczych. Tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, nieużytki rolne z dopuszczeniem terenowych urzędzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska) lokalizowanych przy drogach publicznych jedynie w obszarze sołectwa Miłkowska Karczma;</li> <li>• Utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących łąk i pastwisk oraz ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,</li> <li>• Ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, chyba, że przepisy odrębne w zakresie ochrony obszarów Natura 2000 stanowią inaczej,</li> <li>• adaptacja zabudowy istniejącej, jej modernizacja, przebudowa i rozbudowa z warunkami szczegółowymi określonymi w mpzp;</li> <li>• zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, w tym siedliska,</li> <li>• zakaz lokalizacji obiektów, urzędzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii o mocy łącznej powyżej mikroinstalacji;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, <b>z wyłączeniem</b> obiektów celu publicznego (infrastruktury technicznej i dróg) oraz <u>zalesień realizowanych zgodnie z zapisami działu 3.2 pkt 10;</u></li> </ul>	<p>Wskaźniki – nie dotyczy. Dla zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych - do ustalenia w zapisach MPZP i w oparciu o wskaźniki jak dla zabudowy zagrodowej.</p>
<p style="text-align: center;"><b>P<sub>fo</sub></b> TERENY lokalizacji instalacji fotowoltaicznych</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> urzędzenia i obiekty instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą przynależną, w tym obiektami do magazynowania energii;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urzędzenia i obiekty służące funkcji podstawowej wg oznaczeń funkcji;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20%</li> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy 0.2);</li> <li>• powierzchnia zabudowy panelami fotowoltaicznymi – do 90%</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 80%;</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> </ul> <p>Dla zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych - do ustalenia w zapisach MPZP. Strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i użytkowaniu terenu od obiektów i urzędzeń instalacji fotowoltaicznych powinny zawrzeć się w ustalonym obszarze P<sub>fo</sub> lub jeśli wskazano inaczej na mapie kierunków w obszarach stref ochronnych z zakazem zabudowy.</p>



<p style="text-align: center;"><b>ZN</b> TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ, DOLINY RZECZNE</p>	<p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny zieleni łąkowej w dolinach rzecznych, tworzące system ekologiczny gminy; zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej (w tym stawy rybne i inne sztuczne zbiorniki wodne, z wymogiem spełnienia przepisów odrębnych przy ich realizacji, zlokalizowanych poza obszarem Natura 2000);</li> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi,</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i niskiej, z zakazem zabudowy;</li> </ul>	<p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>
<p style="text-align: center;"><b>TZ</b> TERENY ZAMKNIĘTE</p>	<p>Tereny zamknięte stanowią tereny kolejowe. Przeznaczenie jak dla KK.</p>	<p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>

### 3.4 Tereny objęte ograniczeniem zabudowy lub zakazem zabudowy

- 1) W zakresie przepisów o ochronie środowiska:
  - a) lokalizacja zabudowy w odpowiedniej odległości od linii energetycznych i urządzeń; szerokość stref technicznych od linii elektroenergetycznych określa Polska Norma dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od gazociągów przesyłowych z zachowaniem wynikających z przepisów stref kontrolowanych.
- 3) W zakresie przepisów o drogach publicznych obowiązują odległości zabudowy obiektami i budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach (przepisy odrębne).
- 4) W zakresie przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o odpowiedniej szerokości (strefa sanitarna od cmentarzy), jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem żywności. Tereny pod cmentarze w miarę możliwości należy sytuować na wzniesieniu, a zwierciadło wód gruntowych powinno znajdować się na głębokości nie wyżej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu. Ponadto, obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie.
- 5) W zakresie przepisów ustawy Prawo Wodne: ustanowienie pasów ochronnych szerokości min. 1,50 m wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli wód.
- 6) W zakresie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: wprowadza się ograniczenie zabudowy na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne I-III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne. Ustawodawca w pierwszej kolejności do zmiany przeznaczenia wskazuje grunty najniższych klas bonitacyjnych (IV i niższe). Wyłączenia gruntów klas wyższych (I-III) powinny następować wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Procedura wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego i leśnego na cele nierolne i nieleśne regulują przepisy ww. ustawy. Ochrona dla gruntów I-III nie dotyczy terenów gruntów w granicach administracyjnych miasta Kunów.



Polityka przestrzenna na obszarach tworzących system przyrodniczy będzie odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi związanymi z ochroną przyrody.

2) Dopuszczenia:

- a) wprowadzanie zagospodarowania obszarów przyległych do wód otwartych – jako ogólnodostępnych terenów zieleni (w tym częściowo urządzonej), terenów rekreacyjnych i zagospodarowania turystycznego, przy zachowaniu i adaptacji zadrzewień i roślinności naturalnej, z jednoczesnym uwzględnieniem przepisów ochrony przyrody wskazanych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności ochrony obszarów Natura 2000;
- b) budowa zbiorników retencyjnych (w tym o charakterze rekreacyjno–retencyjnym), z uwzględnieniem przepisów ochrony przyrody wskazanych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności ochrony obszarów Natura 2000;

#### 4.2 Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Na terenie miasta i gminy Kunów zostały ustanowione obszarowe formy ochrony przyrody, które należą do Krajowego Systemu Obszarów Chronionych w rozumieniu *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*:

**1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK Doliny Kamiennej)**, obszar całej gminy, objęty ochroną prawną na mocy uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dot. wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3309).

W obszarze tym ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- › zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
- › zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywiania lub też sukcesji,
- › utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- › zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- › ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- › szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- › zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zakazuje się:

- › zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- › likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- › dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- › likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych.

Odstępstwa od zakazów obowiązują dla:

- › terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;

- › terenów objętych ustaleniami projektów planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- › realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- › ustaleń warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do jej użytkowania, pod warunkiem zapewnienia minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie.

**2) Obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039** zatwierdzony przez komisję UE (DECYZJA KOMISJI z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE).

Działania w zakresie ochrony czynnej ekosystemu i zakazy zgodnie z ustanowionymi planami zadań ochronnych i planem ochrony, które na dzień opracowania studium nie obowiązują. W związku z powyższym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie (ustawa o ochronie przyrody). Na obszarze tym obowiązują zatem ograniczenia wynikające z ww. przepisów, w tym zakaz podejmowania działań, które mogłyby:

- › pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- › wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- › pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Na obecną chwilę pilna jest ochrona najbardziej wartościowych siedlisk znajdujących się w tym obszarze, m.in. muraw kserotermicznych, poprzez utrzymanie przeznaczenia tych terenów pod zieleń nieurządzoną.

Obszar dwóch najatrakcyjniejszych wąwozów w pobliżu Kunowa "**Udziców**" i "**Bukowska Góra**" postuluje się docelowo objąć szczególną ochroną przed zniszczeniem poprzez podjęcie odpowiednich działań przez gminę (np. poprzez uchwałę Rady Miejskiej w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego).

Korytarze ekologiczne w północnej części gminy (uznane za fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, łączącego Góry Świętokrzyskie i obszar Doliny Środkowej Wisły), oznaczone i opisane w części uwarunkowań Studium tworzą zwarty system związany z istniejącymi obszarami lasów i zadrzewień oraz topografią terenu.

### **3) Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Kunów indywidualną ochroną objęto w formie pomników przyrody ożywionej 3 drzewa oraz przyrody nieożywionej w postaci 5 gładów, licznych odsłoneń skalnych i profili geologicznych (Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody) na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kunowie Nr XXII/162/04 z dn. 26.03.2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Św. z dn. 27.05.2004 r. Nr 83. poz. 1267) oraz Zarządzenia Nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dn. 2.10.1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z 1987r. Nr 19. poz. 223).

Ochrona pomników przyrody odbywa się na podstawie powołujących te obiekty aktów prawa miejscowego, tworzonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Postuluje się docelowo chronić przed zniszczeniem obszarów (np. poprzez stosowne uchwały Rady Miejskiej w zakresie użytków ekologicznych) takich jak oczka wodne i małe stawy na terenie całej gminy, jak również pozostałe (nie objęte ochroną prawną) tereny bagienne z typową bagienną roślinnością,

gdyż mogą one stanowić miejsca lęgowe zwierząt oraz ustanowienie pomnikami przyrody najcenniejszych drzew zlokalizowanych w parkach w Chocimowie i Nietulisku Małym.

### **4.3 Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości**

Działania związane z ochroną zasobów wodnych na terenie gminy polegają obecnie na utrzymaniu właściwej jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

#### **4.3.1 Ochrona zasobów wodnych wynikająca z dokumentów planistycznych**

Ustalana poprzez:

- 1) zakaz zabudowy na terenie dolin oraz ograniczanie na obszarach z brakiem izolacji lub słabą izolacją w utworach wodonośnych oraz w miejscach wychodni warstw wodonośnych, celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ograniczanie wprowadzania nowej zabudowy na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, celem zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów nieskanalizowanych zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) na obszarach dolin preferowane rolnictwo ekstensywne tzn. z dużym udziałem trwałych użytków zielonych, celem zapewnienia stref buforowych pomiędzy gruntami ornymi a wodami powierzchniowymi w postaci pasa użytków zielonych, co ograniczy spływ z terenów rolnych.

#### **4.3.2 Zasady ochrony wód powierzchniowych:**

- 1) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym w zakresie wynikającym z Prawa wodnego;
- 2) obowiązują ochrona zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej;
- 3) zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków;
- 4) zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
- 5) zakaz uszkodzenia i niszczenia urządzeń wodnych oraz uszkodzenia brzegów powierzchniowych wód śródlądowych;
- 6) działania polegające na utworzeniu wzdłuż większych potoków, strefy biologicznej obudowy, przeciwdziałającej spływowi zanieczyszczeń z pól, regulację potoków należy prowadzić wyłącznie w oparciu o materiały naturalne;
- 7) skoordynowania działań zabezpieczających przed skutkami ewentualnej powodzi na terenie gminy Kunów i gmin sąsiednich oraz wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego; zwolnienie z tego zakazu może nastąpić na mocy decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 8) pilna potrzeba uwzględnienia skutków awarii zbiornika „Brody” oraz zapory zbiornika „Wióry”, w istniejących dokumentach nie przewiduje się kompleksowej regulacji koryta rzeki Kamiennej na odcinku gminy Kunów, a jedynie regulację niektórych odcinków brzegowych rzeki i poprawę stanu technicznego wałów przeciwpowodziowych;
- 9) regulacja kompleksowa rzeki Świśliny, poza półkilometrowym odcinkiem przyległym do dolnego stanowiska zapory w Wiórach; należy zadbać w przypadku niezbędnych regulacji o nienaruszanie lokalnych ekosystemów,
- 10) ograniczenie ryzyka powodziowego poprzez poprawienie warunków małej retencji na terenie gminy; odbudowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego Bukowska Góra.
- 11) dla części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej położonej w obszarach (granicach) zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% ustala się:

- zakaz realizacji podpiwniczeń budynków,
- poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wód 1%,
- zastosować odpowiednie i adekwatne do problematyki ochrony przeciwwodnej zabezpieczenia budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

**Na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego pozwolenie na realizację obiektów budowlanych może zostać wydane po uzyskaniu indywidualnej zgody Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”. Istniejące już obiekty w złym stanie technicznym, należy przeznaczyć do śmierci technicznej, zachowane w dobrym stanie i użytkowane, powinny podlegać specjalnym zabezpieczeniom.**

#### **4.3.3 Zasady ochrony wód podziemnych**

- 1) określenie w mpzp zasad zagospodarowania, w szczególności znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- 2) ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;
- 3) inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miarę potrzeby rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.
- 4) ochrona Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych tj. GZWP nr 420 Wierzbica-Ostrowiec i jego stref ochronnych, z uwzględnieniem zatwierdzonego w 2016 r. przez Ministra Środowiska dodatku do „Dokumentacji hydrogeologicznej Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica – Ostrowiec” określającego warunki hydrogeologiczne zbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Na załączniku graficznym wskazano zasięgi ww. GZWP nr 420.

#### **4.4 Zasady ochrony powierzchni ziemi**

Gmina Kunów posiada w znacznej większości w południowej części gminy gleby wysokich klas bonitacyjnych (gleby klas I,II,III), dlatego też grunty rolne stanowiące użytki rolne tych klas występujące w zwartych kompleksach powinny być użytkowane rolniczo. Gleby zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, są glebami chronionymi. Zmiana przeznaczenia tych gleb wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ochrona zasobów powierzchni ziemi na terenie gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi, realizowana będzie poprzez (ustalenia wskazane dla terenów funkcjonalnych):

- 1) racjonalne gospodarowanie gruntami i zachowanie wartości przyrodniczych;
- 2) zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania gleb oraz przeciwdziałanie procesom erozji;
- 3) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania terenu oraz zmiana użytkowania gruntów ornych na zboczach o dużych spadkach na sady, trwałe użytki zielone i zadrzewienia;
- 4) utrzymanie jakości gleby i ziemi na istniejącym poziomie, a w przypadku przekroczenia wymaganych standardów doprowadzenie ich jakości co najmniej do wymaganej;
- 5) minimalizację odpływu ścieków komunalnych do gleb oraz utrzymanie i odbudowa urządzeń melioracyjnych;
- 6) zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury;
- 7) sukcesywne zwiększanie liczby gospodarstw ekologicznych, stosujących metody produkcji przyjazne środowisku;
- 8) zabezpieczenia stacji paliw przed przedostawaniem się do gleb substancji ropopochodnych.

#### **4.5 Zasady ochrony przed hałasem**

Celem ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Działania w tym celu powinny odbywać się na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, poprzez :

- 1) Modernizowanie trakcji kolejowej nr 25 oraz dróg publicznych;
- 2) Stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
- 3) Stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu (szczególnie DK 42 oraz planowane obejście tej drogi, DK 9), linii kolejowej w centralnej części obszaru gminy, terenach wzmożonej aktywności gospodarczej (w tym zakładów wydobywczych) poprzez stosowanie ekranów akustycznych, wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających hałas produkcyjny;
- 4) Zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

#### **4.6 Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi**

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są linie przesyłowe energii elektrycznej, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, niektóre urządzenia przemysłowe. Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Starachowice — Ostrowiec Św. i linie średniego napięcia 15 kV. Sieci SN przebiegające przez teren gminy wprowadzone są z istniejącego GPZ 110/15kV –Kunów.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym obowiązują (wynikające z przepisów odrębnych) zasady:

- 1) ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego (110 kV) napięcia, w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

#### **4.7 Zasady ochrony kopalin**

Gmina Kunów jest bogata w surowce (złóża) o znaczeniu gospodarczym, głównie piaski, piaskowce, iły, skały krzemionkowo - okruczowe, które mogą być wykorzystane do produkcji kamienia łamanego, bloków, kostki i kruszywa budowlanego. Eksploatacja tych surowców jest istotnym czynnikiem aktualnej gospodarki gminy, ma także duże perspektywy - wzrost zatrudnienia i korzyści ekonomiczne. Podstawą tej bazy jest 18 złóż:

Doły Biskupie - Godów, Doły Opacie, Kolonia Inwalidzka, Kolonia Inwalidzka 1, Kolonia Inwalidzka II, Kolonia Miłkowska, Kolonia Piaski, Kunów, Kunów Piaski Zakolejne, Nietulisko, Nietulisko I, Nietulisko 1, Nietulisko Duże 2, Nietulisko Duże 3, Rudka (złóże piasków), Rudka (złóże iłów) Udzićw Dolny, Wymysłów III.

Złóże piasków Wymysłów II (nie wymieniono powyżej) zostało wyłączone z zasobów bilansu złóż i na dzień dzisiejszy nie jest przewidywana jego eksploatacja, stąd nie zostało ujawnione w części graficznej Studium, podobnie jak pozostałe złóża wyprowadzone z bilansu. Złóże to jednak z racji swojego udokumentowania, stanowi uzupełnienie potencjału kopalin na terenie gminy i może w przyszłości, przy zmianie uwarunkowań społeczno-ekonomicznych wrócić do bilansu kopalin złóż województwa.

Na terenie gminy funkcjonują wyznaczone tereny górnicze:

Kolonia Miłkowska, Nietulisko 1, Nietulisko Duże 2, Nietulisko Duże 3 oraz Kolonia Inwalidzka II i Nietulisko I.

Dla ww. złóż w drodze koncesji na wydobycie ustalono również obszary górnicze.

Eksploatacja odbywa się w oparciu o obowiązujące koncesje na wydobycie i przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

Ponadto określono granice potencjalnych złóż surowców naturalnych, które po udokumentowaniu i uzyskaniu niezbędnych koncesji również będą mogły podlegać eksploatacji powierzchniowej.

Tereny eksploatacji surowców zostają tylko czasowo pozbawione substancji roślinnej, do czasu ich rekultywacji. Działalność związaną z eksploatacją surowców budowlanych należy prowadzić tak, by zakłócenia w równowadze ekosystemów możliwie zminimalizować i nie zaburzyć równowagi środowiska przyrodniczego poprzez stworzenie leja depresyjnego i innych niekorzystnych zjawisk.

Zasady i warunki ich ochrony w związku z wykonywaniem prac geologicznych i wydobywaniem kopalin muszą uwzględniać zapisy prawa geologicznego i górniczego. Warunki zagospodarowania złoża, sposób i wielkość wydobycia, granice obszaru i terenu górniczego oraz kierunki rekultywacji powinny być zgodne z wydanymi koncesjami górniczymi.

Na terenie gminy Kunów zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza, a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko.

Na terenie gminy Kunów nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

#### **4.8 Zasady ochrony terenów leśnych, zadrzewień oraz polityka zalesieniowa**

Tereny lasów na obszarze gminy zajmują niemalże 45% jej ogólnej powierzchni i występują w postaci dużych i mniejszych kompleksów, często w towarzystwie zadrzewień. Lasy państwowe tworzą duże zwarte powierzchnie w północnej i północnozachodniej części gminy (Kurzacze, Kolonia Inwalidzka, Janik, Miłkowska Karczma, Doły Biskupie). Lasy prywatne zajmują niewielkie rozproszone powierzchnie w pozostałej części gminy. Powierzchnie leśne w stosunku do powierzchni poszczególnych sołectw i miasta Kunów przedstawia zestawienie w części tekstu dot. uwarunkowań. Lasy w gminie są głównie lasami gospodarczymi. Spełniają one funkcje produkcyjną, rekreacyjną oraz również ochronną (dla gleb podlegających erozji), w okolicach rzek i miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zalesienia pełnią rolę wodochronną. Pełnią one również funkcje krajobrazową oraz glebochronną dla gleb podlegających erozji.

##### **4.8.1 Ochrona zasobów leśnych**

Prowadzona będzie poprzez:

- 1) utrzymania wielofunkcyjności lasów i wzmożenie ich korzystnego oddziaływania na środowisko (zwiększenie funkcji glebochronnej, wodochronnej i klimatotwórczej);
- 2) dostosowania lasów do pełnienia zróżnicowanych funkcji społecznych (np. rozwój turystyki);
- 3) poprawy stanu lasów prywatnych;
- 4) powszechna i ciągła ochrona lasów przed wyłączeniem z użytkowania leśnego (zagospodarowanie lasów na cele nie leśne może odbywać się tylko w uzasadnionych przypadkach i w braku innych alternatywnych rozwiązań).

##### **4.8.2. Polityka zalesieniowa**

Odbywać się będzie poprzez:

- 1) prowadzenie zalesień i zwiększanie wskaźnika lesistości w rejonach występowania słabych i bardzo słabych gleb oraz w rejonach dolin rzecznych poza obszarami zagrożenia powodziowego, gdzie uprawa rolnicza jest znacznie utrudniona w celu zabezpieczenia gleb przed erozją wodną i powietrzną;
- 2) zwiększanie arealu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV



klasy bonitacyjnej jeśli areał przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym;

- 3) zalesianie gruntów na terenie gminy winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym należy wskazać miejsca i kolejność zalesień;
- 4) gospodarkę leśną wskazaną w uproszczonych planach urządzania lasów i inwentaryzacji stanu lasów należących do osób fizycznych w mieście i gminie Kunów oraz planach urządzenia lasów państwowych dla obszaru gminy Kunów;
- 5) grunty klas I-III mogą być zalesiane wyjątkowo w przypadkach bardzo małych, wydłużonych enklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi o szerokości do 30 m (2- krotna wysokość drzew) oraz grunty o nachyleniu powyżej 25%.

#### **4.9 Zasady ochrony przed rozwojem erozji i form geodynamicznych**

Realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie krajowy program pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO), wskazuje przy wstępnie opracowanych danych, na obszarze gminy tereny o predyspozycjach do powstawania osuwisk występujące w znacznej części gminy, w pobliżu dolin rzecznych i w południowej części gminy. Zostały one wskazane na załączniku graficznym. Na południowej części gminy powszechne bywa zjawisko erozji gruntów.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz celem zapewnienia bezpieczeństwa mienia, zdrowia i życia mieszkańców należy przyjąć następujące zasady ochrony:

- 1) tereny zagrożone naturalnymi zagrożeniami geologicznymi bezwzględnie wyłączyć z zainwestowania i zabudowy;
- 2) wykluczyć na tych terenach wylesianie i usuwanie zadrzewień i zakrzaceń oraz w pierwszej kolejności zalesiać;
- 3) podejmować działania edukacyjne dotyczące właściwego prowadzenia gospodarki rolnej (orka w poprzek stoków, zakładanie sadów i plantacji krzewów owocowych).

#### **4.10 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony dóbr kultury**

##### **4.10.1 Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach**

Obszar gminy zawiera znaczne wartości krajobrazowe na całym swoim obszarze, które nie zostały poważnie zmienione i które powinny być zachowane.

Ochrona krajobrazu kulturowego oraz skuteczne zapobieganie jego przekształceniom powinno być wsparte poniższymi działaniami:

- 1) kontynuowanie kierunku rozwoju osadnictwa historycznego i ograniczenie tworzenia zwartych kompleksów osadniczych w południowej części gminy;
- 2) tworzenie zasady rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a tradycyjną zabudową regionu oraz charakterem miejsca;
- 3) na terenach wykazujących tendencję do rozpraszania zabudowy (przysiółki, kolonie) utrzymywać zabudowę;
- 4) wprowadzać zabudowę w układzie liniowym, poprzez uzupełnianie luk budowlanych, lub skupiać zabudowę doprowadzając do powstawania zwartych obszarów zainwestowania;
- 5) ograniczenie zabudowy na terenach o dużych walorach widokowych – wskazanych w studium;
- 6) dążenie do zachowania charakteru zabudowy zgodnego z typem wsi;
- 7) ochrony cmentarzy;
- 8) ochronę historycznych układów zabudowy;
- 9) ochrony istniejących terenów leśnych i zieleni śródpolnej, stanowiących o malowniczości krajobrazu, tworzonego przez liczne formy erozyjne w postaci wąwozów, jarów, parowów i dolinek o stromych zboczach, zakrzewionych i porośniętych lasami;

- 10) realizacja opracowanych i opracowanie planów odnowy poszczególnych miejscowości.

#### **4.10.2 Zasady ogólne ochrony dóbr kultury – do szczegółowych ustaleń w miejscowych planach**

- 1) Dla ochrony wartości wynikających z jednorodnych cech architektonicznych wymagane jest wprowadzenie nakazu budowy obiektów o podobnym charakterze oraz stosowanie wpisanych w krajobraz jednolitych przykryć dachowych.
- 2) W przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, na obiektach chronionych prawem na mocy ustawy (wpisanych do rejestru zabytków), wymagane uzyskanie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r., wskazane jest każdorazowe uzyskanie pozytywnej opinii konserwatorskiej oraz wykonanie dla nich koniecznej dla celów archiwalnych dokumentację.
- 4) Prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych, winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi.
- 5) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Punkty widokowe, wyznaczono w miejscach gdzie szczególny nacisk należy położyć na ochronę zachowanych dotychczas widoków. Wszelka nowo powstająca zabudowa kubaturowa widoczna z tych punktów (także kształtowanie niskiej i wysokiej zieleni) powinna posiadać odpowiednią skalę oraz gabaryty wymagane dla zachowania i kształtowania ekspozycji widokowej z innych ustaleń uchwały.

#### **4.10.3 Ogólne kierunki polityki Gminy mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych**

Ustala się następujące ogólne kierunki polityki gminy, mające na celu ochronę wartości kulturowych i krajobrazowych gminy, a także zagwarantowania tożsamości jej sołectwom:

- 1) otoczyć ochroną historyczny układ dróg i alei, zapewnić właściwą pielęgnację oraz uzupełnienie zadrzewień;
- 2) prowadzić politykę lokalizacyjną podporządkowaną celom ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 3) zachować obiekty zabytkowe na terenie gminy (wszelkie działania związane z ich rozbudową, przebudową i adaptacją uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).

#### **4.11 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego**

Na terenie województwa świętokrzyskiego nie został opracowany i uchwalony przez Sejmik audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688).

### **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Obowiązującym aktem prawnym w zakresie ochrony zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

#### **5.1 Zasady ogólne**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek

nieruchomy. Do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku. Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wniosek właściciela tego zabytku. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi Wojewódzką Ewidencję Zabytków (WEZ) w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, zaś Burmistrz, prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych Wojewódzką Ewidencją Zabytków.

Ochrona dóbr kultury polega między innymi na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.

Gmina Kunów jest w trakcie procedowania dokumentu pn. „Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Kunów”, gdzie w najbliższym czasie planowane jest jego uchwalenie przez radę Miasta. Jest to dokument o charakterze uzupełniającym w stosunku do innych aktów planowania w gminie, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów (opracowany na podstawie art. 87 ust. 1 cyt. wyżej ustawy). Celem tego programu (GPOZ) jest wzmocnienie ochrony i opieki nad zabytkami oraz poprawa ich stanu zachowania poprzez opracowanie systemowych rozwiązań realizowanych przez władze miasta i gminy.

Ponadto, celem tego programu, opracowanego w oparciu o Gminną Ewidencję Zabytków, jest stworzenie całościowej i wieloletniej strategii ochrony zabytków znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Kunów, realizowanej w 4 - letnich cyklach - etapach, środkami optymalnymi, dostępnymi przez gminę, zarówno prawnymi (zapisy dotyczące ochrony zabytków w planach zagospodarowania przestrzennego), jak też finansowymi (przeznaczenie pewnej części budżetu gminy na ochronę zabytków) – wskazuje on zatem kierunek podejmowanych przez gminę działań, mających na celu szeroko pojętą ochronę dziedzictwa kulturowego.

## **5.2 Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych**

W odniesieniu do wszystkich obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (tj. zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych), zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obowiązuje uzyskanie pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i priorytet wymagań konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych m.in. w zakresie:

- 1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 8) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 9) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 ustawy.

5.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w Ewidencji Zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki nieruchome

L.p.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Nr Wpisu do Rejestru Zabytków
1.	Chocimów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zespół dworski: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Park, 1 poł. XIX w.</i></li> <li>○ Dwór, mur. 1868r.</li> <li>○ Teren i rozplanowanie dawnego folwarku</li> <li>○ Figura Matki Bożej w parku, kam. 1890r.</li> <li>○ Krucyfiks przy alei wjazdowej do dworu, kam., XIX w.</li> </ul> </li> </ul>	A.606
2.	Doły Biskupie	<p><i>Założenie przestrzenno- przemysłowe 1885r., 1911r:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Pozostałości zakładu przemysłowego dawnej Fabryki Tektury „Witulín”- teren wraz z budynkami i pozostałościami wyposażenia, mur., po 1911r.:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Hala odwadniania</i></li> <li>○ <i>Turbinownia</i></li> <li>○ <i>Dawna śrutownia</i></li> <li>○ <i>Magazyn żelaza</i></li> <li>○ <i>Kotłownia</i></li> <li>○ <i>Magazyn wyrobów gotowych</i></li> <li>○ <i>Magazyn techniczny</i></li> </ul> </li> <li>• <i>Układ wodny: kanał roboczy i jaz na rzece Świślinie, 1912r.</i></li> <li>• <i>Budynek administracyjno-mieszkalny, mur., po 1885r.</i></li> <li>• <i>Układ urbanistyczny zespołu budowlanego dawnego osiedla przyfabrycznego, 1885r.</i></li> <li>• <i>Pozostałości parku, po 1885r.</i></li> <li>• <i>Kamieniołom wraz z dwoma budynkami dawnych warsztatów kamieniarskich, mur., po 1885r.</i></li> </ul>	A.607/1-6
3.	Janik (dawniej miejscowość Kaplica)	<p><i>Kaplica p.w. św. Katarzyny wraz z otoczeniem: od wschodu do linii drogi do Miłkowskiej Karczmy, od północy do linii drogi leśnej do Piasków Kunowskich, od południa i zachodu w odległości 50 m od obiektu w obrębie ewidencyjnym Janik (na terenie nieistniejącej już miejscowości Kaplica) mur. 1430, remont. 1703 i l. 70 XX w.</i></p>	A.608
4.	Kolonia Inwalidzka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leśniczówka Sadłowizna, drewn.-mur., 1925r. (z fund. Hr. Z. Wielopolskiego)</li> <li>• Gajówka Sadłowizna, mur. ok. 1850r., przebudowany 1938r. (dawna siedziba zarządu kopalni rudy żelaza „Stefania”)</li> </ul>	
5.	Kunów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Układ urbanistyczny, pocz. XIV w./2 ćw. XV-XIX w.</li> <li>• <i>Zespół kościoła paraf. pw. św. Władysława:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Kościół</i></li> <li>○ <i>Dzwonnica</i></li> <li>○ <i>Kostnica w płd.-zach. narożniku ogrodu</i></li> <li>○ <i>Murowane ogrodzenie (na odcinku</i></li> </ul> </li> </ul>	A.609/1-5

---

*zach., wsch., płd. i w części odcinka  
płn.- wsch., z wyłączeniem  
współczesnego ogrodzenia mur. -  
żel. na odcinku płn.-zach.) z bramą  
główną (północną) ze schodami  
z balustradą oraz bramkami-  
wschodnią (na teren plebański) i  
zachodnią (na cmentarz parafialny)*

- *Teren dawnego cmentarza przykościelnego w granicach całego ogrodzenia kościelnego*
- **Cmentarz parafialny rzym.-kat., 1 poł. XIX w.**
- Studnia z drewnianą obudową, mur.-drew., ok. 1850., na wzniesieniu kościelnym, przy schodach prowadzących do ul. Kościelnej
- Pozostałości kościoła pw. śś. Szymona i Judy, drew., 1643-1646, rozebrany ok. 1824r. – zachowane sklepienie kolebkowo, kamienne piwnice z użyciem starych płyt kamiennych (m.in. z datą 1609).
- Pozostałości zespołu dworskiego biskupów krakowskich:
  - Budynek podworski, ul Kościuszki 4, mur., k. XVIII w./XIX w., ob. przebudowany
  - Dawny spichlerz podworski, później młyn, ul. Kościuszki 10, mur., pocz. XX w.
  - Pozostałości parku dworskiego – historyczne nasadzenia przy ul. Ciasnej i Kościuszki oraz na północnym stoku wzniesienia przy zabudowie podworskiej
- Krzyże i figury przydrożne:
  - **Figura św. Jana Nepomucena, kam., 1755r. – ul. Warszawska, przy moście na Kamiennej, na terenie posesji nr 59**
  - **Figura św. Władysława, kam., 1835r. – ul. Kościelna, na placu przed kościołem**
  - Krzyż poświęcony pamięci T. Kościuszki, kam., 1917r. – ul. Kościelna, na placu przed kościołem
  - Krucyfiks, kam., 1861r. – Pl. Wolności
  - Figura NMP, kam., 1862r. – Pl. Wolności
  - Krucyfiks, kam. 1903r. – w pobliżu domu ul. Kaznodziejska 2
  - Krucyfiks, kam. 1910 r. – przy rozdrożu ul. Ciasnej i Kościuszki
  - Krucyfiks, kam. 1919r. – ul. Kościelna, przy schodkach na wzniesienie kościelne
  - Krucyfiks w miejscu po dawnym

**A.9**

**58 B**

**57 B**

		kościół pw. św. Leonarda, kam., 1846 r. – ul. Warszawska, przy skrzyżowaniu z ul. Szkolną	
		○ Figura Pana Jezusa, kam., 1862 r. – ul. Warszawska, przy skrzyżowaniu z ul. Ciasną	
<b>6.</b>	<b>Nietulisko Duże</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zespół urbanistyczno-przemysłowy, mur., 1834-1845r., proj. Karol Knake:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Zespół (układ) urbanistyczny urządzeń przemysłowych, wodnych, komunikacyjnych, budynków produkcyjnych i mieszkalnych</b></li> <li>○ <b>Walcownia (ruina)</b></li> <li>○ <b>Most z wylotem kanału (roboczego)</b></li> <li>○ <b>Budynek Kontrolny I</b></li> <li>○ <b>Budynek kontrolny II (wartownia)</b></li> <li>○ <b>Przepust wody</b></li> <li>○ <b>Suszarnia (ruina)</b></li> <li>○ <b>Budynek dyrekcji</b></li> <li>○ <b>Magazyn (ruina)</b></li> </ul> </li> <li>• Ponadto, na terenie zespołu znajdują się obiekty niewpisane indywidualnie do rejestru, ale wchodzące w skład układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pozostałości murowanego ogrodzenia zespołu, mur. 1834-1845</li> <li>○ Stajnia mała, mur. 1834-1845</li> <li>○ Jaz piętrzący – ulgowy, na kanale Świślińskim, mur., 1834-1845</li> <li>○ Most na kanale rz. Świśliny, mur. 1834-1845</li> <li>○ Most na kanale rz. Kamiennej, mur. 1932</li> <li>○ Układ wodny (niecka stawu z wyspą, kanał na rz. Kamiennej, kanał świśliński, kanał kunowski, dolny kanał energetyczny, kanał roboczy), 1834-1845</li> <li>○ Układ urbanistyczny dawnego osiedla fabrycznego (promienisty układ ulic i ciągów komunikacyjnych wybiegających z półkolistego placu, wokół którego rozmieszczono parterowe domy mieszkalne) 1834-1845</li> <li>○ Dom fabryczny nr 29, mur. 1834-1845</li> <li>○ Dom fabryczny nr 32, mur. 1834-1845</li> </ul> </li> </ul>	<b>436 A</b>
<b>7.</b>	<b>Nietulisko Małe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zespół dworsko parkowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Park, XIX w.</b></li> <li>○ Dwór, drewn., pocz. XX w., przebud. ok. 1920</li> <li>○ Figura Pieta, kam., 1701 r.</li> </ul> </li> </ul>	<b>A.611</b>

*Kursywą i wytłuszczonym drukiem oznaczono zabytki wpisane do rejestru zabytków, pozostałe stanowią zabytki znajdujące się w Ewidencji Zabytków WKZ w Kielcach.*

*Źródło: WKZ, stan na czerwiec 2021 r.*

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

### **5.2.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki ruchome**

Zabytki ruchome na terenie Miasta i Gminy Kunów to przede wszystkim wyposażenie kościołów, które nie zostały zinwentaryzowane. Na obszarze gminy nie ma muzeów, ani brak jest informacji o prywatnych kolekcjonerach. W kościele p.w. św. Władysława znajdują się zabytki ruchome, podlegające szczególnej ochronie prawnej – zostały one wyszczególnione w tekstowej części A opracowania studium punkcie 3.2.3.

W Gminie Kunów brak skatalogowanej inwentaryzacji wszystkich kapliczek, rzeźb i figur należących do zabytków ruchomych. Stawiane były zazwyczaj na rogatkach miejscowości, dziś znajdują się na granicach działek w pasie drogowym, w związku z tym ciężko ustalić ich właściciela. Opiekę nad nimi sprawują parafie, wykorzystujące je do obrzędów religijnych. Najważniejsze z nich podano w tekstowej części A opracowania studium punkcie 3.2.5.

### **5.2.3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach – zabytki archeologiczne**

Na obszarze całej gminy Kunów nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach stanowiących zabytki archeologiczne, pomimo, że miasto i gmina Kunów należy do jednych z bardziej aktywnych pod względem ilości stanowisk archeologicznych terenów.

Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków wymagają ochrony poprzez ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pod ochroną prawną znajdują się również występujące na terenie miasta i gminy relikty archeologiczne związane z dawnym górnictwem i hutnictwem świętokrzyskim oraz towarzyszące im ślady osadnictwa. W obrębie terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych bez nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego.

### **5.2.4 Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Kunów (GEZ).**

W Gminie Kunów Zarządzeniem Nr 198.2021 Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie z dnia 8 listopada 2021 r. przyjęto Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Kunów. Ewidencja obejmuje obecnie kartę Układu urbanistycznego Miasta Kunowa. Kolejnym zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie z listopada 2022 r. przyjęto aktualizację Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kunów.

Uchwalenie GEZ dla miasta i gminy Kunów będzie pozostawać w zgodzie z założeniami, zasadami i kierunkami polityki przestrzennej przyjętymi w studium i będzie stanowić instrument realizacyjny tej polityki.

### **5.2.5 Gminna Ewidencja Zabytków - stanowiska archeologiczne**

W roku 2005 przeprowadzono cząstkowe badania w ramach programu AZP 27, dysponentem tego programu jest Świętokrzyski Konserwator Zabytków w Kielcach. Powierzchniowe badania rozpoznawcze nadal nie objęły całości obszaru Gminy.

W ogólnopolskim podziale AZP Kunów obejmują sektory ponumerowane południkowo od 82 do 84 i równoleżnikowo od 68 do 70 (AZP 83- 68; **AZP 83- 69**; AZP 83-70; AZP 84-68; **AZP 84- 69**).

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta i gminy Kunów w postaci tabeli przedstawiono w tekstowej części A opracowania Studium punkcie 3.2.6. Stanowiska te zostały przedstawione na załącznikach graficznych „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Zasady ochrony ww. obiektów do uwzględnienia w miejscowych planach:

- 1) obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed przeprowadzeniem robót budowlanych jeżeli przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne nie dopuszcza się żadnych działań inwestycyjnych bez nadzoru archeologicznego i konserwatorskiego.

Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym – możliwe są nowe odkrycia lub weryfikacja obecnej ewidencji stanowisk. Potrzebna jest zatem cykliczna aktualizacja wykazu obiektów. Rozbieżności z wykazem zawartym w Studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze Studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Wskazuje się zakres ochrony konserwatorskiej dla zabytków ujętych w ewidencji zabytków, jak niżej:

- zachowanie obiektów oraz układu zespołów obiektów;
- zachowanie bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału, podziałów w elewacji, wystroju architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej co do wielkości, kształtu, wewnętrznych podziałów oraz detalu ozdobnego; dopuszcza się stosowanie nowych technologii wewnątrz obiektu;
- wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami, wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, wymagają uzgodnienia z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zadania, które powinny być uwzględniane przez organy i jednostki administracji publicznej w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, wspierające właścicieli lub posiadaczy zabytków, wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, a mianowicie:

- zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;
- wyekspozowania poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;
- zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych;
- wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;
- realizacji przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.

### **5.2.6 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej**

*Ponad wszelką działalność inwestycyjną obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.*

Na terenie gminy do objęcia ochroną konserwatorską proponuje się charakterystyczne elementy zespołów zabudowy dworskiej, przemysłowej i dawnych wsi oraz związane z nimi elementy krajobrazu naturalnego, a w tym:

- zachowane zespoły dworskie, kościelne, folwarczne przemysłowe;
- krajobraz kulturowy i elementy dopełniające go tj. cmentarze, pomniki, kapliczki, krzyże i figury przydrożne;
- stanowiska archeologiczne.

#### **5.2.6.1 Strefy ochrony konserwatorskiej**

Wyznacza się w studium strefy ochrony konserwatorskiej:

##### **1) Strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Miasta Kunowa**

Postulaty i wytyczne dotyczące zachowania, zagospodarowania i utrzymania historycznej kompozycji układu urbanistycznego w zakresie:

- › linii zabudowy (jako linii obowiązującej) w obrębie rynku i ulic wychodzących, wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- › zabudowy wewnątrz kwartałów, która powinna być realizowana wyłącznie jako zwarta zabudowa pierzejowa,



- › gabarytów wysokościowych zabudowy - według zabudowy historycznej (maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych),
- › dostosowania gabarytów i cech architektonicznych nowo realizowanej zabudowy do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
- › kompozycji zabudowy obrzeżnej w graniach historycznej parcelacji,
- › zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach i formie obcych i kolidujących z krajobrazem kulturowym.

Celem nadrzędnym jest zachowanie i rewitalizacja historycznego układu i kompozycji urbanistycznej.

W zakresie wyznaczonych na rysunku stref ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wskazania co do kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- › w **strefie „A”** – ścisłej ochrony konserwatorskiej należy bezwzględnie utrzymać istniejące rozplanowanie, nowopowstałe obiekty powinny skalą, formą architektoniczną, materiałami budowlanymi i wykończeniowymi nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych,
- › w strefie ochrony widokowej (**ochrony ekspozycji „E”**) należy zachować tradycyjne dominanty i subdominanty architektoniczne, bez możliwości wznoszenia budynków wielokubaturowych, wyższych niż dwie kondygnacje naziemne oraz budowli i urządzeń technicznych, które mogą zaburzać cenne widoki miasta.

Dodatkowo ustala się następujące zasady ochrony:

- › zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i zabudowy;
- › sytuowanie nowych budynków w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez budynki sąsiadujące;
- › zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15,0 m za wyjątkiem budynków kultu religijnego;
- › zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych;
- › zakaz stosowania w budynkach: elewacji z płyt i paneli z tworzyw sztucznych, płytek, glazury i terakoty na elewacjach, dachów o nachyleniu poniżej do 15°, materiałów bitumicznych w pokryciu dachu i kolorystyki dachu i elewacji obcej obiektom architektury małych miast.

## 2) Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu podworskiego w sołectwie Nietulisko Małe

Ustala się następujące zasady ochrony:

- › zachowanie zespołu obiektów;
- › zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie charakterystycznych wysokości, układu kalenicy, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- › stosowanie materiałów odtwarzających historyczny wygląd.

**Wyznacza się w Studium strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów zabytkowych:**

(dominanty, tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych na wybrane obiekty zabytkowe lub układy zabudowy)

Ekspozycja na teren objęty ochroną konserwatorską, zapewniającą ekspozycję obszarów z określonych kierunków widokowych.

Ogólna polityka przestrzenna w zakresie stref ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektów lub panorama w stosunku do obiektów i obszarów leżących w obrębie stref ochrony ekspozycji „E” kształtowana będzie poprzez:

- wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku tj. ww. elementów chronionych oraz zgodnie ze wskazaniem dla terenów funkcjonalnych;

- ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych i innych urządzeń o wysokości ponad 7,0 m (maksymalnie 9,0 m), które należy poprzedzić wykonaniem studiów panoramicznych, określających szczegółowe warunki zabudowy,
- realizacja ochrony poprzez ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jej zasad, w szczególności: kompozycji przestrzennej, obszarów z zakazem i dopuszczeniem zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, linii zabudowy, w tym uszczegółowienie parametrów budynków i innych obiektów w tym inżynierskich, innych ustaleń ochrony dóbr kultury, uwzględniających wytyczne konserwatorskie.

**1) Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji kościoła w Kunowie,  
oznaczona symbolem „E-1”**

Ochronie podlegają obszary widoczności na zabytkowy kościół parafialny z dzwonnica w Kunowie z drogi: miejskiej od skrzyżowania ulicy Kościuszki i ulicy Ciasnej jadąc z kierunku południowym (widok w kierunku południowym na kościół) oraz powiatowej nr 0651T jadąc z kierunku wschodnim i zachodnim (widok w kierunku południowym na kościół).

Ustala się warunki użytkowania terenu i ograniczenia:

- Zabudowa do jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem poddasza użytkowego i do wysokości do 7,0 m;
- Zakaz zabudowy zwartej;
- Zakaz budowania ogrodzeń od dróg publicznych;
- Zakaz sadzenia zwartych kompleksów zieleni wysokiej, szpalerowej, wzdłuż dróg;
- Projekty nowych obiektów kubaturowych winny być sprawdzone pod względem zgodności formy z charakterem analizowanego krajobrazu i cechami regionalnego budownictwa i uzyskać opinię WKZ.

**2) Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji dawnego zespołu urbanistyczno-przemysłowego w Nietulisku Dużym,  
oznaczona symbolem „E-2”**

Ochronie podlegają obszary widoczności na zabytkowy układ przemysłowy z ruinami z drogi krajowej nr 9 (widok w kierunku południowo-zachodnim), z drogi powiatowej nr 0649T (widok w kierunku południowym), z drogi gminnej nr 336048T (w kierunku północnym).

Ustala się warunki użytkowania terenu i ograniczenia:

- zakaz zabudowy;
- zakaz budowania ogrodzeń od dróg publicznych;
- zakaz sadzenia zwartych kompleksów zieleni wysokiej, szpalerowej, wzdłuż dróg;
- zakaz wznoszenia obiektów infrastrukturalnych dominujących w krajobrazie;
- projekty nowych obiektów kubaturowych winny być sprawdzone pod względem zgodności formy z charakterem analizowanego krajobrazu i cechami regionalnego budownictwa i uzyskać opinię WKZ.

### **5.2.6.2 Strefy ochrony archeologicznej**

Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji konserwatorskiej strefę ochrony (obserwacji archeologicznej „OA”) wyznacza się z zasięgu stanowiska archeologicznego. Wykaz wraz z numeracją stanowisk archeologicznych znajduje się w części tekstowej *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, wskazane w przepisach odrębnych.

Polityka przestrzenna w strefach ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego OW, polegać będzie na:

- wszelka działalność budowlana wymaga zgody właściwego Konserwatora Zabytków;

- prowadzenie wszelkich działań schodzących poniżej poziomu terenu pod nadzorem i za uzgodnieniem z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- prace ziemne w obrębie wszystkich stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- zakaz dolesień na terenie stanowisk, dopuszcza się ich rolnicze zagospodarowanie;
- przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie w granicach strefy, rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### 5.2.7 Punkty i panoramy widokowe

Na rysunku zmiany Studium w części Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wyznaczono punkty i panoramy widokowe, wydobywające charakter i wartości krajobrazu kulturowego gminy Kunów.

## 5.3 Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

Na terenie miasta i gminy Kunów nie są zlokalizowane zabytki uznane za pomniki historii, oraz zabytki stanowiące dobra kultury współczesnej.

Nie wskazuje się również potrzeby uznania obiektu zabytkowego z terenu gminy za pomnik historii.

## 5.4 Obszary i zasady ochrony parków kulturowych

Na obszarze gminy nie został utworzony park kulturowy, choć powstały jego projekty p.n. Park Kulturowy „Dolina Kamiennej”, stanowiący formę ochrony dziedzictwa kulturowego Staropolskiego Okręgu Przemysłowego, chroniącego przede wszystkim pozostałości średniowiecznego górnictwa i hutnictwa. Zasięg tego parku znalazł się w poprzedniej edycji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa uchwalonego w 2002 r. W obowiązujący Planie ZPWSw. istnieje na ten temat jedynie postulat.

Tym samym utrzymuje się propozycję utworzenia Parku Kulturowego „Dolina Kamiennej” obejmującego swoim zasięgiem centralną część gminy i sąsiadujące z nią gminy i miasta ościenne.

# 6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJNEGO

## 6.1 Cele rozwoju transportu

Generalnym celem polityki rozwoju transportu (przekształceń przestrzennych) w zakresie układu drogowego, opartego na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie dogodnych warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym oraz społecznym.

Realizacja celu generalnego, uwarunkowana będzie dążeniem do osiągnięcia celów podstawowych:

- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi regionu i dalej kraju;
- tworzenie szybkich i sprawnych powiązań wewnętrznych, uwzględniając potrzeby przewozowe mieszkańców i aktualnych trendów gospodarczych (elastyczność rozwiązań komunikacyjnych);
- poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych t.j. na drogach krajowych, wojewódzkich (znajdujących się poza obszarem gminy, ale powiązanych z ponadlokalnymi drogami na terenie gminy) i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu;

- zwiększanie poziomu bezpieczeństwa ruchu;
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania w przestrzeniach publicznych;
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin;
- rozważne decyzje przestrzenne i łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez korytarze komunikacyjne.

Powyższe cele są przede wszystkim możliwe do osiągnięcia poprzez modernizację i korekty parametrów układu drogowego, a także poprzez wprowadzanie nowych systemów drogowych. Działania takie powinny spowodować powstanie sprawnych i wygodnych połączeń pomiędzy poszczególnymi rejonami w gminie oraz utworzenie połączeń tranzytowych, które w znacznym stopniu zmniejsząby uciążliwość związane z ruchem tranzytowym na terenach zamieszkałych.

Hierarchiczny układ komunikacyjny na terenie miasta i gminy Kunów tworzą dwie drogi krajowe (DK 9 i DK 42 w mniejszym stopniu), drogi powiatowe oraz stosunkowo gęsta (zważając na ukształtowanie terenu gminy, szczególnie w południowej części gminy i znaczną lesistość w północnej jej części) sieć dróg gminnych.

## 6.2 Nadrzędny układ komunikacyjny

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Nadrzędny układ komunikacyjny w gminie tworzą:

- 1) droga krajowa nr 9 /DK9/ (droga o charakterze międzynarodowym E-371) relacji Radom (DK7) – Iłża – Ostrowiec Świętokrzyski – Opatów – Lipnik – Klimontów – Łoniów – Nagnajów – Kolbuszowa – Głogów Małopolski – Rzeszów do DK4/A4, węzeł „Rzeszów Północ”,
- 2) droga krajowa nr 42 /DK42/ relacji Radomsko (od ul. Mickiewicza) - Przedbórz – Ruda Maleniecka – Końskie – Skarżysko-Kamienna – Rudnik (DK9 – obszar gminy Kunów).

### 6.2.1 Projektowane poszerzenie (przebudowa po istniejącym śladzie) dróg DK9 i DK42 i obejście drogi krajowej nr 9

Obowiązuje decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 10.02.2014 r. (znak: WOO.I-4200.MGN.20) ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa dwujezdniowej drogi klasy GP w ciągu DK42 i DK9 na odcinku Brody-Opatów wraz z obwodnicą Ostrowca Świętokrzyskiego włącznie z przebudową infrastruktury kolidującej”. Przyjęto do dalszych opracowań **wariant przebiegu – II**.

Obejście drogi krajowej nr 9 (klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego - GP) ma spełniać warunki dla drogi klasy GP – możliwość rozbudowy do klasy drogi GP 2/2 o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu (2x2) z ustanowieniem szerokiego pasa dzielącego z możliwością dalszego poszerzenia drogi; pasy ruchu o szerokości 3,50 m. Szerokość pasa drogi poza terenem zabudowanym powinna wynosić min. 35,0 m. Zgodnie z koncepcją programową inwestycji drogowej (posiadaną przez GDDKiA) planowana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren inwestycji będzie mieścić się w przedziale od 50 m do około 130 m (w obrębie skrzyżowań dróg szerokość pasa będzie większa).

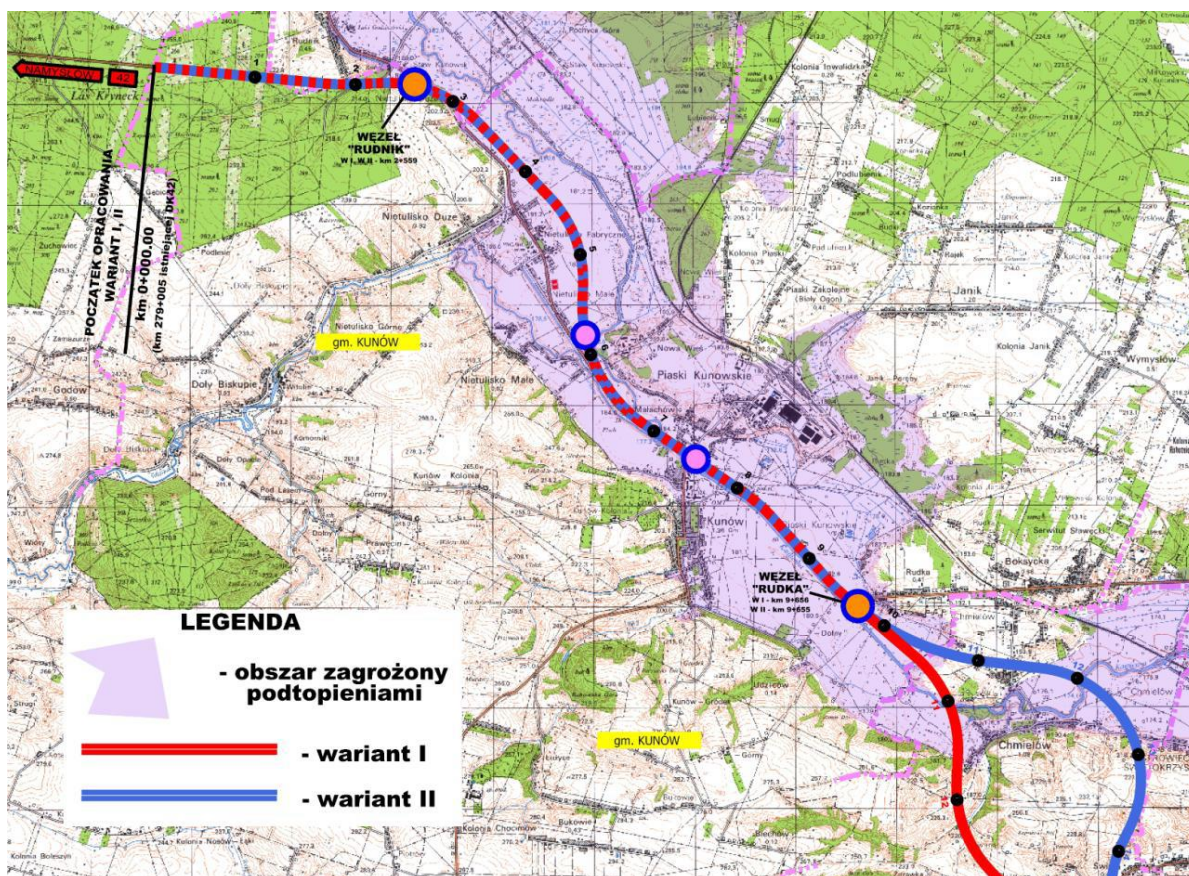
Obsługa terenów przyległych będzie mogła odbywać się wyłącznie przez istniejące bądź projektowane drogi obsługujące – zbierające tzw. serwisowe klasy technicznej L lub D. Odległości jezdni od zabudowy i pozostałych obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych do ustalenia na etapie miejscowych planów.

Na obszarze Miasta i Gminy Kunów przewiduje się w wybranym wariantcie II – dwa węzły komunikacyjne i dwa skrzyżowania:

- węzeł „Rudnik” – km 2+559,0; węzeł typu WB w kształcie trąbki na połączeniu DK42 i DK9. Podłączenie do istniejącej KD9 poprzez rondo do którego włączono również DP 0621T i drogę gminną,
- węzeł „Rudka” – km 9+656; węzeł typu WB w formie ronda zlokalizowanego pod trasą główną, oraz dwa skrzyżowania jednopoziomowe:
  - w Nietulisku Małym – km 4+794.14, skrzyżowanie skanalizowane z pasami włączenia, wyłączenia i lewoskrętem na drodze głównej, stanowi podłączenie do istniejącej DK9, która po wybudowaniu nowej drogi stanie się drogą gminną,
  - w Kunowie - km 4+794,14, skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną (pasy wyłączenia i lewoskręty na drodze głównej) z drogami powiatowymi 0656T i 0657T.

Ponadto opracowano dodatkowo alternatywne rozwiązania węzłów dla Wariantu II a mianowicie:

- Węzeł „Rudnik” alternatywa – km 2+559,0.  
Rozwiązanie w planie pozostaje bez zmian w stosunku do rozwiązania „podstawowego Wariantu II” a więc węzeł typu WB w kształcie trąbki na połączeniu DK42 i DK9. Podłączenie do istniejącej DK9 poprzez rondo do którego włączono również DP 0621T i drogę gminną. Zmianie ulega układ wysokościowy. łącznice przebiegają „po terenie” a trasa główna przekracza je górą. (zmiana niwelety trasy głównej na długości około 1,9 km),
- Węzeł „Rudka” alternatywa - km 9+656; przewidziano węzeł typu WB w kształcie trąbki z przesuniętym wlotem-wylotem dla relacji Ostrowiec Świętokrzyski - Radom i relacji Rzeszów - Ostrowiec Świętokrzyski. Podłączenie do istniejącej DK9 łącznic relacji Radom - Ostrowiec Świętokrzyski i Ostrowiec Świętokrzyski – Rzeszów przewidziano poprzez skrzyżowanie w formie ronda.



Źródło: Budowa dwujezniowej drogi klasy GP w ciągu DK 42 i DK 9 na odcinku Brody – Opatów wraz z obwodnicą Ostrowca Świętokrzyskiego Raport o oddziaływaniu na środowisko oprac. Transprojekt Gdański Sp. z o.o

### **6.2.2 Droga krajowa nr 9 /DK9/ (droga o charakterze międzynarodowym E-371) relacji Radom (DK7) – Iłża – Ostrowiec Świętokrzyski – Opatów – Lipnik – Klimontów – Łoniów – Nagnajów – Kolbuszowa – Głogów Małopolski – Rzeszów do DK4/A4, węzeł „Rzeszów Północ”**

Istniejąca droga krajowa DK9 o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), na całym jej przebiegu przez gminę Kunów, do czasu realizacji nowego przebiegu tej drogi (GP 2/2), należy utrzymać klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). W związku z tym, do tego czasu obowiązują ograniczenia włączeń na tą drogę z dróg niższych kategorii oraz zjazdów z posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

W nawiązaniu do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, istniejący odcinek drogi krajowej na którym dokonano obejścia, po włączeniu do ruchu drogi GP 2/2 (obwodnica) zostanie zaliczony do dróg niższej kategorii (stary przebieg drogi).

### **6.2.3 Droga krajowa nr 42 /DK42/ relacji Radomsko (od ul. Mickiewicza) - Przedbórz – Ruda Maleniecka – Końskie – Skarżysko-Kamienna – Rudnik (DK9 – obszar gminy Kunów)**

Istniejąca droga krajowa nr 42 o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), dla której planowana jest zmiana klasy z drogi głównej przyspieszonej (GP1/2) na drogę główną ruchu przyspieszonego (GP2/2). W gminie przebiega na krótkim (ok. 2,5 km łącznie) odcinku w północno-zachodnim obszarze gminy Kunów (sołectwo Doły Biskupie), głównie w terenie leśnym, szerokości jezdnii 7,0 m. Docelowo droga krajowa nr 42 ma funkcjonować w układzie komunikacyjnym, jako droga klasy GP2/2, dostosowanie więc jej do parametrów techniczno-użytkowych wymagać będzie:

- ograniczenia dostępności do drogi;
- rozbudowy przekroju poprzecznego;
- wprowadzenia ścieżek ruchu pieszego i rowerowego, tam gdzie zachodzi taka potrzeba.

W Studium wprowadza się ograniczenia dostępności do drogi nr 42 poprzez nie dopuszczenie wlotu z dróg niższych kategorii lokalnej (L) i dojazdowej (D), zgodnie z przepisami odrębnymi i do ustaleń szczegółowych na etapie miejscowych planów.

Obsługa komunikacyjna terenów przylegających do drogi powinna odbywać się poprzez układ dróg niższej kategorii niż GP.

Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **6.3 Podstawowy układ komunikacyjny**

Podstawowy układ komunikacyjny gminy tworzy sieć dróg powiatowych. Są istotną strukturą nie tylko w połączeniach międzygminnych ale i lokalnych. Są ponadto, układem obsługującym obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, szczególnie w terenach bardziej zurbanizowanych na północy gminy i w samym mieście Kunów. Na dzień opracowania Studium wszystkie drogi powiatowe posiadają klasę techniczną drogi – zbiorczą (Z). Są to drogi o przekroju jednoprzestrzennym (1x2).

Polityka przestrzenna w zakresie tych dróg powinna być skierowana na poprawę jakości dróg przez budowę dodatkowych chodników oraz wprowadzenie widoczniejszego oznakowania. Ponadto, postuluje się również budowę nowych ścieżek rowerowych w formie samodzielnej ścieżki bądź ciągu pieszo - rowerowego.

Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **6.4 Uzupełniający układ komunikacyjny**

Dopełnienie układu podstawowego tworzą drogi gminne, które na obszarze miasta i gminy Kunów posiadają klasę dróg lokalnych (L). Są to drogi dla których ustalono numerację.

Samorząd gminy regularnie i sukcesywnie prowadzi wymianę nawierzchni dróg gminnych, co poprawia ich jakość, bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowy oddalonych od podstawowego układu komunikacyjnego. Celowa jest zatem kontynuacja modernizacji gęstej sieci dróg gminnych, „podpięcie” ich do układu komunikacji zbiorowej połączeń lokalnych jak i dostosowanie infrastruktury drogowej do obowiązujących standardów oraz uwzględnienia komunikacji rowerowej.

Ponadto, należy poszerzać drogi stosownie do przyjętych ich klas technicznych (doprowadzenie ich przekroju poprzecznego do wymaganych parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi), zgodnie z przyjętą zasadą, że ich modernizacja będzie docelowo dążyć do klasy wyższej niż obecna lub jej parametry i jakość nawierzchni będą zwiększane w miarę możliwości w zakresie klasy drogi lokalnej.

Uszczegółowienie klas na konkretnych odcinkach odbywać się będzie na etapie miejscowego planu, szczególnie tych nie posiadających numeracji. Za zgodne ze Studium przyjmuje się przyjęcie dla dróg publicznych gminnych klas: dojazdowej (D) lub lokalnej (L) w zależności od lokalnych potrzeb i rozwiązań, przyjmując jednak zasadę, że dąży się do uzyskania jak najwyższej możliwej klasy dróg. Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **6.5 Układ komunikacji kolejowej**

Przebiegająca przez gminę linia nr 25 (normalnotorowa, dwutorowa, zelektryfikowana Łódź — Dęblin ) na swoim odcinku Skarżysko Kamienna - Ocice znajduje się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych posiadają znaczenie państwowe.

Istniejący potencjał komunikacji kolejowej nie jest mały, choć ulega on systematycznemu samoograniczeniu. Coraz większą część ładunków przewożona za pomocą transportu samochodowego, który jest wysoce nieefektywny i szkodliwy dla środowiska naturalnego oraz zdrowia i życia ludzi. Proces kurczenia się przewozów kolejowych jest problemem ogólnokrajowym i wynika z prowadzonej polityki transportowej państwa. Aktywniejsze wykorzystanie istniejących zasobów w transporcie szynowym nie leży w gestii gminy.

Wskazane jest przeanalizowanie przywrócenia ruchu osobowego na kolei na większą skalę, szczególnie dotyczy to połączeń dalekobieżnych, modernizację kolei i wykorzystanie jej na potrzeby obsługi, głównie ruchu zewnętrznego.

Obowiązują ograniczenia, zakazy i prewencyjne działania w ramach bezpieczeństwa ruchu kolejowego przy lokalizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych wynikające z przepisów odrębnych, do szczegółowego określenia na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **6.6 Polityka rozwoju parkingów**

### **6.6.1 Główne zasady realizacji polityki parkingowej**

- 1) Realizacja parkingów na terenie własnym inwestycji lub dla funkcji publicznych na terenach sąsiadujących, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Przewidywać miejsca dla postoju rowerów w liczbie nie mniejszej niż 15% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych dla funkcji usługowych;
- 3) Na parkingach dla samochodów osobowych, należy uwzględnić oznaczone miejsca parkingowe, z których korzystają osoby niepełnosprawne;
- 4) Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno się odbywać na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach. Przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na nieruchomościach obiektów generujących ruch takich pojazdów;
- 5) Minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ustalić wg potrzeb w wyodrębnionych terenach na etapie sporządzenia ustaleń miejscowego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

### 6.6.2 Minimalne wskaźniki dla realizacji miejsc parkingowych

L.P.	Rodzaj zabudowy	Współczynnik Ilość m.p. /
1	wielorodzinna	1/1 mieszkanie
2	jednorodzinna i letniskowa	1/1 mieszkanie
3	mieszkaniowo - usługowa	1/1 mieszkanie oraz 1/50 m <sup>2</sup> na każde rozpoczęte pow. użytkowej usług
4	usług (administracji, biur, banków, handlu i usług innych)	2,5/100 m <sup>2</sup> na każde rozpoczęte pow. użytkowej usług
5	kościół	10/100 użytkowników jednocześnie
5	usług gastronomicznych	20/100 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 4 – 10 m <sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
6	usług oświaty	3/10 zatrudnionych
7	usługi sportu i rekreacji	5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie
8	usługi pensjonatowe lub hotelarskie	1/1 pokój
9	produkcyjna, magazyny, składy itp.	3 / 10 zatrudnionych lub 8/1000 m <sup>2</sup>
10	cmentarze	10 / 1 ha

Powyższa tabela ma charakter ogólny i kierunkowy, dopuszcza się zatem uszczegółowienie na etapie miejscowych planów przyjętych wskaźników, uwzględniając lokalne uwarunkowanie i indywidualne potrzeby danych jednostek przestrzennych.

### 6.7 Obsługa transportu ładunków

Transport ładunków odbywać się będzie przede wszystkim przy pomocy transportu samochodowego drogami publicznymi minimum klasy zbiorczej oraz linii kolejowej. Na terenach, gdzie planuje się rozwój aktywności gospodarczej, dojazd zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

### 6.8 Obsługa ruchu rowerowego i pieszego

#### 1) Zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz terenami atrakcyjnymi turystycznie i rekreacyjnie oraz siecią ścieżek na obszarach ościennych gmin;
- wyposażenie dróg układu podstawowego i wybranych układu obsługującego w ścieżki rowerowe lub pieszo- rowerowe, ewentualnie pasy rowerowe;
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych drogach o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych;
- w mpzp a także w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo należy analizować możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

#### 2) Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych, w tym dojeżdżać do przystanków komunikacji zbiorowej i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych.



## **6.9 Polityka rozwoju komunikacji**

- 1) Istniejące i planowane nowe przebiegi dróg krajowych (DK9, DK42) i drogi powiatowe w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, powinny mieć zapewnioną przestrzenną możliwość ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas i planowanych szerokości jezdni oraz z uwzględnieniem oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.
- 3) Wskazane na załączniku graficznym Studium części Kierunki zagospodarowania przestrzennego drogi gminne nie wyczerpują całkowicie możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi dróg wskazanych w niniejszym Studium UiKZP.
- 4) Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunku Studium w zakresie wynikającym ze szczegółowych analiz, a także przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych warunków.
- 5) Ponadto, w zakresie drogowego układu obsługującego, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o przynajmniej minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 6) Zabudowa przy drogach i trakcjach kolejowych powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i kolei.
- 7) Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, tj. co najmniej:
  - dla drogi krajowej ogólnodostępnej (GP) – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza terenami zabudowy;
  - dla dróg powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza terenami zabudowy;
  - dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza terenami zabudowy.
- 8) Obiekty budowlane przy liniach kolejowych powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Zmniejszenie powyższych odległości od dróg i linii kolejowych możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 9) Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.
- 10) W miejscowych planach zagospodarowania uwzględnić należy przepisy zawarte m.in. w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Odległości linii zabudowy od krawędzi drogi muszą spełniać warunki wynikające z ustawy o drogach publicznych, prawa budowlanego oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz innych przepisów odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU INFRASTRUKTURY**

### **7.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Zakłada się zachowanie istniejącego układu zasilania w energię elektryczną, który tworzony jest przez dobrze ukształtowaną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia (linie 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi) wyprowadzoną ze stacji 110/15 kV (GPZ) Kunów. Główny Punkt Zasilający – GPZ

Kunów zasilany jest z linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV przebiegającą przez środkową część gminy relacji Starachowice — Ostrowiec Św.

Przyjmuje się, że budowa nowych przebiegów i rozbudowa istniejących sieci wysokiego napięcia będzie realizowana wg potrzeb ustalonych na szczeblu ponadgminnym jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym.

7.1.1. Pokrycie ewentualnego wzrostu zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej przez obecnych i przyszłych odbiorców (zauważa się zwiększenie zapotrzebowania na energię elektryczną), w tym zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej będzie wymagało poniższych działań kierunkowych:

- 1) Budowy i rozbudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) Budowy i rozbudowy stacji transformatorowych SN/nN;
- 3) Budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, w celu przyłączenia nowych odbiorców;
- 4) Nowe i modernizowane sieci średniego napięcia na terenach zwartego zainwestowania zaleca się realizować jako kablowe (dopuszcza się realizację w wykonaniu napowietrznym), a stacje transformatorowe SN/nN jako stacje wewnętrzne (dopuszcza się realizację w wykonaniu słupowym).

7.1.2. W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie. Ponadto, zaleca się:

- 1) zachowanie pasów technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości:
  - 6 m (po 3 m w obie strony) dla istniejących i projektowanych linii 0,4 kV,
  - 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV oraz 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 2) w obszarze pasów technicznych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (dopuszcza się w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV i SN 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do owych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

7.1.3. Ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia będzie wynikać z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w Studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców.

7.1.4. Celem wykorzystania potencjału przestrzennego gminy oraz w celu zachowania bezpieczeństwa energetycznego na poziomie lokalnym, postuluje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii słońca (w tym fotowoltaika).

**W studium nie wyznacza się obszarów pod lokalizację turbin wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji.**

Lokalizacja siłowni wiatrowych dopuszczonych ustaleniami Studium (do mocy mikroinstalacji) powinna uwzględniać obowiązujące wytyczne i przepisy prawa. Lokalizacja względem zabudowy i innych

obiektów budowlanych, w tym sieci infrastruktury technicznej do uściślenia na etapie miejscowych planów.

Lokalizacja we wskazanych w Studium obszarach instalacji fotowoltaicznych oraz stacji transformatorowych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania zawarte w normach PN/E-05100-1 oraz PN-EN-50423 (ze szczególnym uwzględnieniem pracy urządzeń myjących paneli). W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów, nie należy montować paneli fotowoltaicznych oraz innych urządzeń, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp (dojazd) do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii. Dla ww. instalacji i obiektów stosować obowiązujące przepisy odrębne.

## **7.2 Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Kunów jest zaopatrywana w gaz z magistrali gazociągu wysokiego ciśnienia Ø500 mm (4MPa), relacji Sandomierz – Lubienia - Warszawa, poprzez stację redukcyjno-pomiarową gazu I-go stopnia zlokalizowaną w miejscowości Kunów (zasilane przewodem wysokoprężnym Ø100 mm). Ze stacji redukcyjno-pomiarowej, systemem przesyłowych i rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia, gaz doprowadzany jest do odbiorców w przyłączonych miejscowościach.

Przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju w zakresie sieci gazowej:

- 1) utrzymanie, modernizacja i/lub w miarę potrzeb przebudowa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego stację redukcyjno – pomiarową w Kunowie;
- 2) budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zgazyfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- 3) sukcesywna rozbudowa istniejącej sieci gazowej wraz z koniecznymi stacjami redukcyjno – pomiarowymi;
- 4) dla istniejących i planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz istniejących i planowanych stacji redukcyjno - pomiarowych obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzania drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

## **7.3 Zaopatrzenie w wodę**

Obszar gminy objęty jest w całości siecią wodociągową, który zasilany jest z ujęć podziemnych wody pitnej zlokalizowanych w sołectwach: Kunów – Bukowska Góra, Kunów – ul. Fabryczna, Doły Biskupie, Małe Jodło, Biechów i Boksycka. Ujęcia są utrzymywane i eksploatowane przez Zakład Gospodarki Komunalno - Mieszkaniowej w Kunowie.

Przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę:

- 1) utrzymanie i modernizacja istniejących ujęć wody podziemnej oraz ujęć przyzakładowych;
- 2) utrzymanie istniejącej strefy bezpośredniej ochrony sanitarnej (w granicach istniejącego ogrodzenia), zgodnie z obowiązującymi decyzjami Starosty Ostrowieckiego, który udzielił pozwolenia wodno-prawnego z okresem ważności; przewiduje się przedłużanie pozwoleń zgodnie z potrzebami w gminie;
- 3) dopuszcza się adaptację zakładowych ujęć na potrzeby sieci komunalnej i/lub budowę nowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania w sytuacji wzrostu zapotrzebowania lub ewentualnej konieczności wyłączenia z eksploatacji jakiegoś z ujęć komunalnych;
- 4) utrzymanie, modernizacja i w miarę potrzeby budowa nowych zbiorników wyrównawczych;
- 5) utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;

- 6) rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - na tereny przeznaczone pod nową zabudowę w układzie grawitacyjno-pompowym (tłocznym) z zastosowaniem sieciowych przepompowni;
- 7) uwzględnianie przy rozbudowie systemu zabezpieczenia dostępu do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 8) zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny.

#### **7.4 Gospodarka ściekowa**

Odbiór ścieków na terenie miasta i gminy przejmuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Kunowie. Do systemu gminnej kanalizacji podłączone są odbiorcy jedynie w miejscowościach: Rudka, Kunów, Nietulisko Małe, Nietulisko Duże, co stanowi niecałe 36% terenu gminy. Kanalizacja istniejąca w miejscowości Wymysłów i Boksycka jest wpięta do aglomeracji Ostrowca Świętokrzyskiego. W trakcie realizacji jest sieć kanalizacyjna w sołectwach: Janik i wybranych ulicach miasta Kunowa.

Główne kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej w gminie powinny, zatem dążyć do:

- 1) Utrzymanie istniejącej i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o miejscowości wyalienowane pod względem gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) Modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków w Kunowie do parametrów spełniających najwyższe wymogi ekologiczne i standardy techniczne;
- 3) Pomimo posiadanych znacznych rezerw przepustowości, dopuszcza się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków lub budowę nowej, jeśli będą o tym świadczyć przesłanki technologiczne lub wymogi wynikające z odrębnych przepisów lub przyjętych programów przez gminę;
- 4) Rozbudowa sieci kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) W chwili, gdy ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- 6) Dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do minimum;
- 7) Ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) Docelowo odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów usług i działalności przemysłowej, w tym magazynów, składów - do systemu kanalizacji deszczowej i dalej do naturalnych odbiorników;
- 9) Wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej, na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) Zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

W Studium wyznacza się dwa podstawowe obszary, na których stosowane będą grupowe systemy oczyszczania ścieków. Ma on polegać na układzie dwóch oczyszczalni ścieków tj. istniejąca w Kunowie oraz istniejąca w Ostrowcu Świętokrzyskim. Docelowo przewiduje się, jeśli okaże się to uzasadnione ekonomicznie i możliwe technicznie, podpięcie wszystkich sołectw tylko do oczyszczalni

ścieków na terenie gminy Kunów. Rozwiązanie to umożliwi utylizację ścieków gminy poprzez skanalizowanie całych zlewni: rz. Kamiennej i rz. Świśliny.

Obszary nieobjęte grupowym systemem odbioru ścieków, gdzie zabudowa istniejąca posiada charakter zabudowy rozproszonej lub ze względu na konfigurację terenu i rozdzielność poszczególnych zlewni brak jest tendencji rozwojowych, głównie ze względów ekonomicznych przewiduje się możliwość realizacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki na ścieki, szamba ekologiczne) oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Dopuszcza się inne rozwiązania alternatywne, które będą wynikiem analiz ekonomiczno-technologicznych i przyjmuje się jako zgodne ze Studium.

## **7.5 Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

System gospodarki odpadami należy realizować zgodnie z założeniami „Planu gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego” na lata 2016 – 2022.

Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami (WPGO) lokalizuje Gminę Kunów w Regionie nr 2 (region gospodarki odpadami) oraz przewiduje lokalizację regionalnej instalacji do przetwarzania selektywnie zebranych i innych odpadów komunalnych (dla Regionu 2) wraz z ich składowaniem na terenie gminy Kunów w miejscowości Janik. Funkcję regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych przejmuje Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Janik” Sp. z o.o. w Janiku. Składowisko Odpadów w Janiku wskazuje się w Studium do systematycznego unowocześniania oraz jego rozbudowy.

Instalacją zastępczą na wypadek awarii jest RZZO Janczyce w miejscowości Janczyce gmina Baćkowice.

Istotnym wsparciem gospodarki odpadami komunalnymi na obszarze Gminy jest i powinno pozostać gospodarcze wykorzystanie odpadów w gospodarstwach domowych oraz rolnych przez kompostowanie frakcji odpadów biodegradowalnych w przydomowych kompostownikach, wykorzystania części odpadów kuchennych oraz zielonych do spaszania zwierząt gospodarskich, wykorzystania części odpadów palnych jako zamienników paliw kopalnych, wykorzystania odpadów budowlanych i remontowych do celów budowlanych, oraz niwelacji i utwardzania terenów budowlanych, wtórnego wykorzystania sprawnego sprzętu elektrycznego, przyjętego od użytkowników, jako zbędny bądź przestarzały.

Ponadto, podstawowym zadaniem będzie udoskonalenie systemu gospodarki odpadami na obszarze gminy poprzez działania takie jak:

- 1) obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, stosownie do ich charakteru, na stosownym składowisku odpadów na warunkach określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; "Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego" przewiduje, że gmina Kunów będzie obsługiwana przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Janik” Sp. z o.o. w Janiku;
- 2) podjęcie działań w celu likwidacji dzikich wysypisk istniejących na terenie gminy;
- 3) zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz budowlanych;
- 4) zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów biodegradowalnych od mieszkańców niemających możliwości wykorzystania tych odpadów w przydomowych kompostownikach;
- 5) wskazane jest prowadzenie działań na rzecz poprawy świadomości ekologicznej wytwórców odpadów, szczególnie z małych i średnich przedsiębiorstw;
- 6) wzmocnienie kontroli podmiotów prowadzących działalność w zakresie zbierania, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

## 7.6 Zaopatrzenie w ciepło

Naturalną kontynuacją działań w tej dziedzinie będzie uciepłownienie obszaru w oparciu o systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.

Na obszarze miasta Kunowa jedna kotłownia gazowa zlokalizowana przy ul. Prostej w Kunowie, która zasila w ciepło i ciepłą wodę osiedle bloków. Przewiduje się modernizację i rozbudowę tego układu w niezbędnym obszarze miasta z jednoczesnym uwzględnieniem aspektów ekologicznych i nowych trendów i rozwiązań w tej dziedzinie. Nie przewiduje się budowy dodatkowych zorganizowanych systemów ciepłowniczych z uwagi na charakter i funkcję zabudowy.

Na pozostałe części miasta i terenach poza miastem dopuszcza się utrzymanie korzystania z lokalnych kotłowni i indywidualnych mediów grzewczych, z jednoczesnym zaleceniem podłączenia do sieci gazowej po jej wybudowaniu lub innych proekologicznych systemów ogrzewania.

Zaleca się zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych. Postuluje się dalszą gazyfikację gminy i rozwój na jej terenie tej formy ogrzewania.

## 7.7 Telekomunikacja

Istniejący system telefonii stacjonarnej i telefonii komórkowej zapewnia potrzeby mieszkańców.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie łączności:

- 1) dalszy rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej oraz w zakresie przesyłu danych i dostępu do internetu;
- 2) dopuszcza się na terenie całej gminy lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej oraz internetu szerokopasmowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się, a nawet zaleca na terenie całej gminy budowę sieci światłowodowych.

## 7.8 System regulacji stosunków wodnych

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie regulacji stosunków wodnych:

- 1) utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
  - 2) w Studium na obszarach dolin rzecznych zezwala się na lokalizowanie stawów rybnych i zbiorników związanych z retencją wodną z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) budowa obiektów małej retencji oraz utrzymanie istniejących (mniejszych), w tym zbiorników wodnych tam gdzie będzie to uzasadnione strategicznie i ekonomicznie; obecny stan nie zaspakaja w pełni potrzeb w zakresie małej retencji w gminie.
  - 4) Budowa 2 zbiorników wodnych, które znalazły się w uchylonym dokumencie rangi wojewódzkiej „Programie małej retencji dla województwa świętokrzyskiego” (przyjętym uchwałą Nr XI/192/07 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w dniu 27 grudnia 2007 r.).
- ✓ **Zbiornik w ramach rekultywacji piaskowni na zbiornik wodny** zlokalizowany w mieście Kunów – funkcje: retencyjno - rekreacyjny, o następujących parametrach zbiornika:
    - › powierzchnia zlewni - 9,2 ha, objętość użytkowa –  $V=138$  tys.  $m^3$  (bilans wody dodatni), na gruntach prywatnych, dopływ spod Bukowa;
  - ✓ **Zbiornik Bukowska Góra** (odbudowa istniejącego zbiornika po powodzi) zlokalizowany w mieście Kunów – funkcje: retencyjno - rekreacyjny, o następujących parametrach zbiornika:
    - › powierzchnia zlewni – 5,0 ha, objętość użytkowa –  $V=20$  tys.  $m^3$  (bilans wody dodatni), na gruntach Gminy Kunów, dopływ Dunaj;

Dodatkowymi funkcjami zbiornika będą:

- retencja powodziowa w okresie wezbrań,
- poprawienie bilansu wodnego w zlewni poniżej zbiornika przez wyrównanie przepływów w okresach stanów niskich oraz zapewnienie przepływu nienaruszalnego w okresach niżówek,
- magazynowanie wody dla pokrycia potrzeb użytków zielonych położonych w zlewni rzeki Kamiennej poniżej zbiornika,
- cele rekreacyjne i rozwój agroturystyki, turystyki.

## **7.9 Energia odnawialna**

- 1) Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej mikroinstalacji.
- 2) Lokalizacja innych odnawialnych źródeł energii niż elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji zostały dopuszczone na terenach wskazanych w rozdziale 3.3 z jednoczesnym uwzględnieniem ich stref ochronnych z ograniczeniem w zabudowie.
- 3) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – wskazano na rysunku Studium części kierunkowej.
- 4) Na obszarze gminy dodatkowo oprócz obszarów wskazanych w pkt 2 powyżej, dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z innych odnawialnych źródeł energii niż elektrownie wiatrowe o mocy mikroinstalacji, zlokalizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (komercyjnych i publicznych) z jednoczesnym zachowaniem bezpiecznych odległości zabudowy od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej tj. odległości wskazanych w przepisach odrębnych i opracowaniach wynikających z przepisów odrębnych, wykonanych na potrzeby konkretnej inwestycji.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi; natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy obejmują w szczególności:

- 1) budowę i modernizację uzupełniającego układu dróg gminnych publicznych, wraz z infrastrukturą ścieżek rowerowych oraz tereny ogólnodostępnych parkingów;
  - 2) budowę i modernizację systemu infrastruktury technicznej, w tym:
    - ✓ urządzenia obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
    - ✓ teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków w Kunowie) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej,
    - ✓ tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociągową;
    - ✓ obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy;
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz tereny usług publicznych;
  - tereny cmentarzy publicznych, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, usług publicznych.

Niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Miasta i Gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, w tym zbiorniki wodne, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów oraz garaże), miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów

stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się ponadto, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **9.1 Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie miasta i gminy nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej, planowana do przebudowy droga krajowa DK9 przewidziana jest do realizacji jako zadanie rządowe, choć na dzień sporządzenia Studium nie znalazła się w żadnym programie. Studium w części kierunkowej, z uwagi na rangę drogi i jej strategiczne znaczenie, uwzględnia jej przebieg w wybranym wariantcie.

### **9.2 Zadania o znaczeniu wojewódzkim stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim zostały określone w opracowaniach strategicznych i programujących stworzonych dla obszaru województwa świętokrzyskiego.

W obowiązującym *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego* (uchwała Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r. ze zmianą przyjętą uchwałą NR XXVII/377/20 Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r.) na obszarze miasta i gminy zostały umieszczone cztery inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mające swoje umocowanie w zadaniach krajowych i wojewódzkich. Są to:

- 1) Przebudowa i elektryfikacja linii kolejowej 25 Łódź Kaliska — Dębica na odcinku Sandomierz— Skarżysko-Kamienna (planowane do realizacji) – zadanie wynikające z KPZK, inwestycja o znaczeniu krajowym.
- 2) Budowa Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej.
- 3) Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w Aglomeracji Ostrowiec Świętokrzyski.
- 4) Rozbudowa Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Janiku.

### **9.3 Zadania o znaczeniu powiatowym stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych**

Zasadniczo, zadaniem o ponadlokalnym charakterze będącym celem publicznym o znaczeniu powiatowym, które zostało ujęte w Strategii Rozwoju Powiatu Ostrowieckiego stanowią przebudowy dróg powiatowych – realizowane w zależności od potrzeb.

### **9.4 Zadania o znaczeniu gminnym stanowiące inwestycje lokalnych celów publicznych**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi zadanie własne Miasta i Gminy Kunów.



Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i gminy oraz finansowane całkowicie lub w części ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Realizacje tych inwestycji będą realizowane zgodnie z bieżącymi potrzebami i wprowadzane w formie aktualizacji istniejących i formowanych w późniejszym okresie strategicznych dokumentach gminnych tj. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Kunów.

Przyjmuje się, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

### **10.1 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

W Studium nie wyznacza się obszarów dla których należy przeprowadzić scalenie i podział nieruchomości.

Z uwagi na fakt, że w Studium nie określa się szczegółowo wielkości działek, ani linii zabudowy należy uznać, że w ramach terenów przeznaczonych w przyszłych miejscowych planach pod konkretne funkcje może zaistnieć potrzeba realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej poprzedzona scaleniem i ponowną parcelacją gruntów. Dla takich terenów dopuszcza się w opracowywanych w przyszłości mpzp - wprowadzenie zapisów dotyczących przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Warunkiem takich zapisów jest jednak przeprowadzenie wcześniejszej analizy stwierdzającej, że brak scaleń i podziałów nieruchomości uniemożliwia realizację przyjętych w planach celów (zwłaszcza prawidłowej obsługi poszczególnych działek w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) lub w ewidentny sposób rodzi konflikty społeczne lub ogranicza interesy stron.

### **10.2 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza się w Studium obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

Na obszarze Miasta i Gminy Kunów, takie obiekty są nieuzasadnione społecznie i niezasadne z uwagi na „niszczenie” lokalnych działalności handlowych, powodując nierówne szanse w pozyskiwaniu klientów. Samo miasto Kunów, z racji bliskości Ostrowca Świętokrzyskiego i zlokalizowanych tam dużych obiektów typu galerie handlowe (pow. 2000 m<sup>2</sup>), powinno stanowić alternatywę i promować drobne działalności gospodarcze, kreując tym samym przestrzeń o charakterze małomiasteczkowym.

### **10.3 Obszary przestrzeni publicznej**

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów. Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone i uszczegółowione na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **10.4 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

W Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

## **11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Studium wyznacza zwarte obszary o nierolniczym i nieleśnym kierunku zainwestowania (grunty klas chronionych I-III oraz grunty leśne), zatem uznaje się za wskazane opracowanie miejscowych planów dla tych obszarów (każdego w całości) celem zapewnienia prawidłowego ich kształtowania i rozwoju. Granice przedmiotowych obszarów powinny być każdorazowo zweryfikowane i ustalone w oparciu o przeprowadzone analizy – zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a kolejność sporządzania tych planów będzie zależała od aktualnych potrzeb ekonomiczno - społecznych. Ponadto, uchwalane miejscowe plany powinny być spójne w ustalonym wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów, który został zawarty w opracowaniach w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Ocenach aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym).

Wskazuje się za zasadne opracowywanie miejscowym planów w granicach administracyjnych sołectw.

## **12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Kunów zawierają się w obszarach gleb o bardzo wysokich klasach bonitacyjnych (I,II,III) z wyłączeniem fragmentów północnej części gminy (na północ od przebiegu traktacji kolejowej i drogi krajowej nr 9), gdzie klasy bonitacyjne gleb są niższe i w większości nie objęte ochroną. Funkcja podstawowa zatem dla tych terenów to: użytkowanie rolnicze pod uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz sady i zieleń.

### **12.1 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

- 1) Wzmoczona ochrona gruntów ornych klas bonitacyjnych I-III i użytków zielonych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze oraz zapobieganie ich degradacji zarówno w wymogu procesów erozyjnych jak i nieracjonalnego użytkowania.
- 2) Dominujący kierunek zagospodarowania gruntów rolnych klas V-VI, jest rozwój wielofunkcyjny oparty w większości o funkcje rolnicze oraz nie rolnicze na obszarach w pobliżu głównych korytarzy transportowych lub obszarów intensyfikacji działalności gospodarczej.
- 3) Dopuszcza się rozwój funkcji nie rolniczych również na gruntach klas chronionych I-III (oraz IV klasy), w sytuacji dobrego skomunikowania terenu i bliskości węzłów komunikacyjnych istniejących i projektowanych (drogi krajowe).
- 4) Zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy.
- 5) Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze dolin rzecznych, a także pozostałych mniejszych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych.
- 6) W zakresie specjalizacji rolnictwa:
  - Utrzymanie głównych kierunków specjalizacji rolnictwa w uprawie towarowej zbóż i buraków cukrowych oraz chowie bydła mlecznego i opasowego – jeśli warunki ekonomiczne i rynek zbytu będzie wykazywał korzystne ku temu tendencje;
  - Intensyfikacja sadownictwa, warzyw korzeniowych w gruncie i warzyw ciepłolubnych pod osłonami, w otoczeniu rejonu sandomiersko-opatowskiego specjalizującego się w tych uprawach;
  - Kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime;
  - Alternatywnie wprowadzanie upraw roślin energetycznych (np. konopie przemysłowe);
  - **Rozwijanie rolnictwa opartego o różnorodność biologiczną, uprawy posiadające naturalne siedliska, oparte o proces ewolucji w przyrodzie.**

- 7) Wyłączyć należy z zabudowy i ograniczyć meliorowanie obszarów podmokłych (bezodpływowych) położonych poza dolinami rzecznyymi: tereny te położone wśród otwartych przestrzeni gruntów ornycy stanowią element bioróżnorodności (powinny zostać zakrzewione i dawać schronienie zwierzyźnie i ptactwu) utrzymując lokalne ekosystemy.
- 8) Dążenie do zmian struktury użytkowania ziemi rolniczej w kierunku wzrostu gospodarstw obszarowo większych kosztem gospodarstw mniejszych mało efektywnych, niemniej nigdy poprzez wprowadzenie rolnictwa na bazie ziaren modyfikowanych genetycznie.
- 9) Postuluje się wprowadzenie zakazu azotanów wysokotoksycznych oraz nawozów powodujących skażenie wód i żywności oraz zakaz wprowadzenia wszelkich działań doprowadzających do skażenia gleby, sąsiadujących upraw (nie tylko w kontekście ochrony terenów rolnych ale również ochrony zdrowia mieszkańców oraz poprawy stanu gospodarki wodno- ściekowej gminy).
- 10) Wspieranie rozwoju różnych form działalności na wsiach nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji, produktami rolnymi i zasobami pieniężnymi.
- 11) Wspieranie rozwoju agroturystyki oraz agroturystyki z elementami edukacji na temat zdrowego żywienia, trybu życia i wzrostu świadomości ekologicznej na całym obszarze gminy, w szczególności na terenach wsi predysponowanych do takiego rodzaju usług uzupełniających działalność rolniczą.

## **12.2 Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

12.2.1. Podstawowymi dokumentami określającymi kierunki rozwoju leśnictwa oraz zasady gospodarowania zasobami lasów są:

- ✓ W lasach państwowych – Plan Urządzenia Lasów Nadleśnictwa Ostrowiec Świętokrzyski;
- ✓ W lasach prywatnych – Plan Urządzenia Gospodarstwa Leśnego.

W przypadku braków takich planów gospodarkę lasów określa Starosta Powiatu Ostrowieckiego.

12.2.2. Ponadto, kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie się realizować poprzez:

- 1) Powszechna i ciągła ochrona obszarów lasów oraz ich powiększanie ich powierzchni na obszarach wskazanych i dopuszczonych zapisami niniejszego Studium, w tym na gruntach zagrożonych erozją, pełniących jednocześnie funkcje wodochronną przed sptywem do rzek zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego oraz jak w zapisach pkt 4.8.2 Studium.
- 2) Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne może następować jedynie w uzasadnionych przypadkach i po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi.
- 3) Tworzenie warunków przestrzennych do zachowania właściwej ochrony ppoż dla terenów lasów.
- 4) Udostępnienie dla celów turystyki lokalnej kompleksu lasów państwowych z lokalizacją parking przyłesnego i wytyczeniem szlaków turystyki pieszej i rowerowej, szczególnie w północnej części gminy Kunów.
- 5) Dopuszcza się na terenie lasów w obszarze gminy rozwój funkcji rekreacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **13.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Na terenie miasta i gminy Kunów występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego wyznaczone od rzeki Kamiennej i rzeki Świśliny, obszary znajdujące się w zasięgu:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

- obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %),
- obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

W znacznej mierze w obszarach tych znajdują się tereny łąk i pastwisk, w niewielkim, marginalnym stopniu tereny zabudowy.

Na podstawie sporządzonego opracowania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Polskie Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” zostały wyznaczone w Studium obszary szczególnego zagrożenia powodziowego.

Na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy Prawo wodne, związane z ochroną przed powodzią wskazanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Dopuszcza się zwolnienie z zakazów, nakazów, ograniczeń wynikające z przepisów odrębnych, pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów ochrony środowiska i bezpieczeństwa przeciw powodziowego oraz warunków wskazanych przez właściwego Dyrektora, dopuszczonych w trybie przepisów odrębnych, Prawa wodnego.

Wyznacza się **pasy ochronne** wzdłuż rzeki Kamiennej i rzeki Świśliny (szerokości min. 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej). Z uwagi na skalę opracowania Studium, nie zostały one oznaczone na załącznikach graficznych. Pasy ochronne należy uwzględnić na etapie opracowania miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Tym samym ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dostępu swobodnego do wód rzeki Nidy i Świśliny oraz wszystkich cieków w ramach powszechnego korzystania z wód w obszarze w nawiązaniu do przepisów odrębnych;
- 2) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

### **13.2 Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

Na terenie miasta i gminy Kunów nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

W ramach Systemu Osłony Przeciwoświsiskowej (SOPO) prowadzony jest stały monitoring osuwisk, który nie posiada w swoich bazach udokumentowanych obszarów osuwiskowych na terenie gminy. Jednakże wskazano orientacyjnie w skali całego województwa świętokrzyskiego obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk na terenie gminy zlokalizowane głównie w południowej jej części, które stanowią potencjalne zagrożenie i będą badane w kolejnych etapach dokumentowania tych morfodynamicznych terenów. Obszary predysponowane do występowania osuwisk oznaczono na mapach części Uwarunkowań i Kierunków – należy traktować je orientacyjnie.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wąwozów i skarp, zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na załączniku graficznym niniejszego Studium w części Uwarunkowań (...) oraz Kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków i budowli oraz obowiązuje przeznaczenie zgodne ze wskazanym dla tych obszarów na załączniku graficznym części Kierunki (...) oraz Kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w rozdziałach niniejszego tekstu Studium. W zagospodarowaniu terenu należy wprowadzić zadrzewienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe. Ostateczne decyzje w zakresie zakazu czy ograniczeń w zabudowie dla w/w terenów należy podjąć na etapie sporządzenia miejscowego planu oraz po przebadaniu aktualnych na dzień sporządzenia mpzp dokumentów geologicznych w tym zakresie, wyników ich badań lub innych materiałów mogących potwierdzić lub zaprzeczyć występowaniu terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych lub zweryfikować ich zasięg.

Ponadto potencjalne zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy występuje na obszarach o spadkach powyżej 10°. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne, zwłaszcza przy występowaniu na przemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Projekt SOPO jest nieustannie na etapie dopracowywania i docelowo będzie zawierać informacje o rozpoznanych i udokumentowanych osuwiskach a także terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi. Dokumentacja systemu SOPO dla gminy Kunów będzie dostępna dopiero w 2023 roku.

Uwarunkowania powyższe, jako istotne bariery, należy bezwzględnie brać pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z jednoczesnym odpowiednim uszczegółowieniem występowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

#### **14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W obszarze gminy jest prowadzona eksploatacja kopaliny wynikająca z przyznanych koncesji w terenach górniczych, brak jest jednak decyzji o ustanowionych filarach ochronnych przez Okręgowy Urząd Górniczy. Nie zachodzi zatem potrzeba wskazywania obiektów, dla których niezbędne jest wyznaczenie filara ochronnego w złożu kopaliny. Zagadnienia ochrony złóż opisano w punkcie 4.7 części Kierunków.

#### **15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

#### **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze miasta Kunów i w gminie Kunów w sołectwach Nietulisko Małe, Kolonia Piaski i Rudka, znajdują się tereny zamknięte, będące terenami (działkami) kolei i przebiegu linii kolejowych – zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo kraju. Zostały one wskazane w Decyzji właściwego ministra. Tereny zamknięte zostały wyszczególnione w tabeli w punkcie **4.8.7. Tereny zamknięte** w części tekstowej Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta i gminy Kunów nie występują strefy ochronne od terenów zamkniętych, dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **17. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI**

Bezpieczeństwo ludności, w dużej mierze uzależnione jest od sprawnego reagowania na zagrożenia i szybkiego informowania o tych zagrożeniach lokalną ludność. Mając na uwadze powyższe należy docelowo zapewnić taką ilość syren alarmowych by pokryć ich zasięgiem słyszalności wszystkie jednostki osadnicze gminy oraz miasto. Lokalizację nowych syren należy planować w ramach realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania.

Do czasu pełnej realizacji systemu dopuszcza się możliwość alarmowania mieszkańców poprzez istniejące syreny oraz pojazdy samochodowe Ochotniczej Straży Pożarnej lub inne wyposażone w system nagłaśniający.

#### **18. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Dokonując analizy definicji pojęć rehabilitacji i rekultywacji jako zespołu działań mających na celu przywrócenie utraconych wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym

i zdewastowanym przez działalność człowieka, należy wskazać, że z pojęciami tymi bezpośrednio wiążą się pojęcia: rewaloryzacja i rewitalizacja. Rewaloryzacja to przywrócenie rzeczywistej wartości zniszczonym obiektom, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości zabytkowej. Natomiast rewitalizacja to działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów lub zespołów obiektów, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary lub obiekty zmieniają swoją funkcję.

Dokonując zatem analizy stanu istniejącego, jakości przestrzeni i zabudowy wyodrębniono obszary wymagające działań ochronnych i porządkowych w zakresie jakości zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie rekultywacji są to wszystkie obszary obecnego i byłego wydobywania kopalin, gdzie kierunki rekultywacji zostały określone w nadanych koncesjach na wydobywanie.

Wskazuje się obszary, jakie powinny zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi w pierwszej kolejności, są to:

- 1) rewitalizacja Spichlerza w Kunowie wraz z jego otoczeniem i powiązaniem funkcjonalno-przestrzennymi,
- 2) rewitalizacja Parku Fabrycznego w Nietulisku Dużym,
- 3) rewitalizacja zdegradowanych przemysłowych terenów AGROMET – po byłej fabryce Maszyn Rolniczych w Kunowie,
- 4) Pozostałe obszary wskazane w obszarach zdegradowanych zdiagnozowanych w dokumentach powiązanych z procesami rewitalizacji.

Na powyżej wskazanych terenach zaleca się rewitalizację założeń, m.in. poprzez opracowanie właściwych programów rewaloryzacji, a w szczególności działań rewitalizacyjnych, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Wskazane jest zatem, kształtowanie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowych planów lub innych dokumentów kształtujących prawo miejscowe w gminie (np. gminne programy rewitalizacji).

Gmina podjęła już pierwsze kroki mające na celu rozpoczęcie sukcesywnych przekształceń. Narzędziem, które posłużyło do poprawy sytuacji w gminie, stał się Gminny Program Rewitalizacji, będący obecnie w trakcie procedowania.

Szczegółowe zasady działań rewitalizacyjnych wprowadza ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28), w oparciu o którą należy realizować zadania rewitalizacyjne, z uwzględnieniem jednocześnie odrębnych przepisów i wytycznych (również ministerstw) w tym zakresie.

## **19. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

(w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie)

Obszarem funkcjonalnym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu polityki i gospodarki przestrzennej lub obszar występowania w pewien sposób zdefiniowanych i przeanalizowanych konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z powiązanych funkcjonalnie terenów charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Obszary funkcjonalne mają stanowić kolejną instytucję, która ułatwia i rozszerza perspektywę związaną z planowaniem przestrzennym – zwłaszcza w skali regionalnej i ponadregionalnej.

Ustawodawca różnicuje typy obszarów funkcjonalnych, wymieniając w tym kontekście cztery z nich:

- miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego,
- wiejski obszar funkcjonalny,

- przygraniczny obszar funkcjonalny,
- obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej, w tym obszar górski i Żuławy.

Jeśli chodzi o obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, czyli obszary, które można by wyodrębnić na poziomie jednostek samorządu, takich jak małe miasta i gminy - są one określane przez samorząd gminny. Ustawodawca nie doprecyzowuje jednak, w oparciu, o jakie szczegółowe kryteria należy to robić. Tym samym, pozostają tutaj jedynie powołane powyżej, ogólne regulacje i domniemane intencje.

Gmina Kunów w przedmiotowym Studium została podzielona na trzy generalne strefy funkcjonalne (*Strefa rozwoju ośrodka miejskiego Miasta Kunowa, Strefa rozwoju wielofunkcjonalnego, Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej*). Podział ten wynika jednak nie z rozpoznanych obszarów problemowych, ale ze zdecydowanie oraz całkowicie odmiennych struktur przestrzennych oraz predyspozycji przestrzennych, wynikających głównie z potencjałów i ograniczeń, m.in. ochrony gleb wysokich bonitacji, znacznych kompleksów leśnych na północy, układu komunikacji ponadlokalnej.

## **20. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na obszarze gminy Kunów nie wyznacza się obszarów zdegradowanych, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, które wykraczałyby poza granice terenów wskazanych jako predysponowane do działań rewitalizacyjnych tj. założeń jak wskazano w punkcie 18.

Gmina jest w trakcie opracowania dokumentu pn. Gminny Program Rewitalizacji (dalej zwany GPR), który na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych, związanych z diagnozą i konsultacjami społecznymi, rozpozna występujące na terenie gminy różnorodne negatywne zjawiska z obszarów społecznego, gospodarczego, funkcjonalno-przestrzennego, technicznego, a także środowiskowego. Wynikiem tych analiz będzie między innymi wyznaczenie obszaru zdegradowanego i w konsekwencji obszaru rewitalizacji (względnie podobszarów rewitalizacji). Znajdujące się w obszarze zdegradowanym tereny wykazujące zjawiska kryzysowe, ale i też mające potencjał aby przeprowadzić zmianom rewitalizacyjnych zostaną zdelimitowane i przypisane zostaną im działania rewitalizacyjne.

## **21. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW**

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” opracowano:**
  - a) zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz decyzjami administracyjnymi;
  - b) zgodnie z uchwałą Nr XLVI.279.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 8.12.2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów”.
- 2) Zmiana Studium została dokonana w celu uzyskania zgodności z obowiązującymi przepisami:**
  - a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
  - b) ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) - w szczególności w odniesieniu do przepisów art. 10 ust. 2 ww. ustawy;
  - c) przepisami odrębnymi.

### 3) Zakres „Studium” obejmuje:

- a) **w aspekcie obszarowym** – całą gminę Kunów w granicach administracyjnych wraz z miastem Kunów;
- b) **w aspekcie merytorycznym** – istotne dla funkcjonowania obszaru miasta i gminy zagadnienia, począwszy od demografii, poprzez informacje na temat rozwoju różnorodnych funkcji na obszarze gminy i odpowiadającym im formom użytkowania terenów, strukturę własności terenów, problemy związane ze stanem środowiska naturalnego i kulturowego oraz inne obszary problemowe; uwzględniono zakres najbardziej znaczących elementów powiązań obszaru z terenami otaczającymi – zarówno w aspekcie jednostek geograficznych, jak i elementów zainwestowania: powiązania komunikacyjne, ciągi infrastruktury technicznej, obszary i zespoły osadnicze oraz strefy ograniczeń i ochrony na obszarach o jednorodnych warunkach wspólnej polityki przestrzennej w celu ochrony istniejących zasobów środowiska oraz stworzenia warunków rozwoju nowych elementów zagospodarowania, w tym wyznaczenia terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Dokonano podsumowania w postaci diagnozy stanu istniejącego oraz sformułowano zasady i określono kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. „Studium” jest opracowaniem wyczerpującym całością zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska omawianego obszaru - jest niezbędnym dokumentem przy podejmowaniu decyzji przez Samorząd Miasta i Gminy w zakresie realizacji celów publicznych, przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania na terenach nieobjętych planami miejscowymi, a także dokumentem, na podstawie którego następować będzie koordynacja zagospodarowania przestrzennego gminy. Polityka przestrzenna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, winna być zgodna z polityką przestrzenną określoną w niniejszym „Studium”.

### 4) W „Studium” dokonano aktualizacji w zakresie:

- a) **uwarunkowań rozwoju gminy** i czynników mogących naruszyć zasadę zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru;
- b) **kierunków rozwoju gminy** określonych w dotychczasowych decyzjach planistycznych, wynikających:
- › z uchwały Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29.03.2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów”,
  - › z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31.05.2006 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, przyjętą uchwałą Nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25.06.2010 r.
  - › Późniejszymi zmianami wprowadzonymi prawem miejscowym:
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Kurzacze (uchwała nr XXXV.202.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 maja 2020 r.),
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część A (uchwała nr XLIII.252.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 15 października 2020 r.),
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Miłkowska Karczma (uchwała nr LXI.376.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 września 2021),
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część B (uchwała Nr LXI.377.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 września 2021),
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Janik (uchwała nr LXII.386.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 września 2021 r.),



- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Boksycka (uchwała nr LXIII.397.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 października 2021 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Wymysłów (uchwała nr LXIII.396.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 października 2021 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący Miasto Kunów (uchwała nr LXXV.492.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 9 czerwca 2022 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący część sołectwa Miłkowska Karczma (uchwała nr LXXIX.517.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2021 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmujący sołectwo Rudka – część C (uchwała nr LXXXV.541.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 24 listopada 2022 r.),

› strategii, programów, studiów, planów krajowych, regionalnych i lokalnych, ponadlokalnych oraz lokalnych celów publicznych, w tym:

- rozwój osadnictwa w obrębie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo oraz wskazanie ograniczeń związanych z występowaniem dużych obszarów gleb prawnie chronionych klas I-III, z uwzględnieniem wyników bilansu terenów;
- rozwój układu komunikacyjnego - projektowane warianty przebiegu drogi DK9;
- rekultywacja i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych;
- przekształcenia zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej;
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji oraz uporządkowanie gospodarki odpadami;
- kontynuacja i wprowadzenie aktualnych zapisów dotyczących form ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony powodziowej.

- 5) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium” uwzględniono uwarunkowania i kierunki wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz w związku z wejściem w życie 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zmieniającej w części zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium uwzględniono zapisy wskazane w art. 9 i art. 10 tej ustawy po zmianach (bilans terenów).

Przedstawiony bilans terenów uwzględniając ustalenia obowiązujących miejscowych planów, w tym tych uchwalonych po 2018 r., obowiązującego Studium z 2018 r. oraz aktualnych danych i prognoz demograficzno – finansowych, spowodował zmniejszenie przyjętych w bilansie terenów z 2017 -2018r. zabudowy mieszkaniowej z usługami o 54%.

Wyznaczone w Studium tereny budowlane znajdują się praktycznie w ponad 90% przy istniejących drogach publicznych lub zostały ustalone w obowiązujących miejscowych planach, posiadają dostęp do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacyjnej w części sołectw, która nieustannie jest rozbudowywana. Szczegółowa analiza i wyniki bilansu w formie tabelarycznej znalazły się w odrębnym opracowaniu, będącym częścią dokumentacji planistycznej tj. w „Bilansie terenów wykonanych na etapie opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów”.

**7) „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” złożone jest z części tekstowej i graficznej, na które składają się:**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1:** Część tekstowa - stanowi niniejszy tekst zatytułowany: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” składający się z:

**Część A:** „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,

**Część B:** „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

**ZAŁĄCZNIK Nr 2:** rysunek w skali 1: 20 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.*

**ZAŁĄCZNIK Nr 3:** rysunek w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” *Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

Niniejsze Studium przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie zastępuje w całości dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów” uchwalony uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 r.