

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

z dnia ..... r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kunowie Nr XLVI.280.2020 z dnia 8 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski, stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kunów przyjętego uchwałą Nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r.,

**Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:**

**Dział I**

**Postanowienia ogólne planu**

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

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

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

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kunowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Kolonia Piaski;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt. 4;

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
  - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
  - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
  - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie stanowiące granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m.
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego działką budowlaną lub terenem inwestycyjnym;
- 13) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, samochodową, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), warsztaty samochodowe, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, usług związanych z działalnością związków wyznaniowych oraz domów pomocy społecznej, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 14) **usługach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć działalność o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym, stacje paliw oraz rzemieślniczym w myśl przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego za wyjątkiem ustawy o jakiej mowa w pkt.1 uchwały;
- 16) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Kunów;
- 17) **dach zielony** – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw umożliwiających uprawę, roślinność na nim roślin i/lub organizację na nim ogrodu, w tym ogrodu skalnego;
- 18) **budynki i/lub lokale publicznych i gminnych zasobów mieszkaniowych** – należy przez to rozumieć budynek/lokal nadający się do zamieszkania ze względu na jego wyposażenie i stan techniczny oraz stanowiący mieszkaniowy zasób gminy lub/i publiczny zasób mieszkaniowy, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.Dz.U.2022.172 ze zmianami), składający się z dwóch lub większej ilości lokali mieszkalnych (budynki wielomieszkaniowe) zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych); budynki/lokale socjalne i komunalne należą do zadań własnych gminy, co wynika z art. 4 i dalej art. 20 w/w ustawy.

**§ 3.** Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
  - a) granica terenu objętego planem;
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w **§ 4**.
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) granica administracyjna sołectwa;
  - b) granica administracyjna gminy;
  - c) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej – obejmuje cały obszar planu;
  - d) Obszar Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH260039;
  - e) granice udokumentowanych złóż kopaliny;
  - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - g) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - h) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN15 kV) wraz ze strefą techniczną;
  - i) stacja transformatorowa słupowa;
  - j) strefa ograniczonego użytkowania wokół terenów kolejowych;
  - k) korytarz ekologiczny
  - l) żółty szlak rowerowy wokół Gromadziec id 537
  - m) przybliżona powierzchnia terenu;
  - n) wymiarowanie;
  - o) zatoki manewrowe.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 3) **PG** – teren działalności górniczej i eksploatacji surowców;
- 4) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 7) **KK** – teren kolejowy – granice terenu zamkniętego;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **ZL** – tereny lasów;
- 10) **ZLd** – tereny dolesień;
- 11) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej;
- 12) **R** – tereny rolnicze;

**§ 5.** 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w **rozdziale 5** stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

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

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK.1** oraz o znaczeniu lokalnym oznaczone symbolami: **KDL.1, KDL.2.1, KDL.2.2, KDL.3, KDL.4**, (drogi kategorii gminnej, klasy lokalnej), **KDD.1** (droga kategorii gminnej, klasy dojazdowej).

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **MN, MNU** i **PG** poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych.

## Dział II

### Ustalenia ogólne planu

#### Rozdział 1.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej i komunikacji, obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 5) dopuszcza się przebudowę, z zakazem nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów w granicy działki na działkach o szerokości większej niż 20 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowić będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 8) dopuszcza się zachowanie pierwotnego nachylenia połaci dachowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 9) dopuszcza się zachowanie pierwotnej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy budynków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
- 11) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
- 12) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
  - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
  - b) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
  - c) dla syren, o których mowa w lit. b, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
  - d) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) realizacja reklam, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku;
- 17) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 18) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,
  - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 7.** W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody, ustala się:

- 1) obszar objęty planem objęty jest obszarową formą ochrony przyrody tj. położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, na terenie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q=1% oraz Q=10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i przepisy odrębne;
- 4) w obrębie terenu objętego planem wyznaczono granice złóż kruszyw naturalnych (złóża piasku): złóż Nietulisko i złóż Kolonia Piaski, którego zasady ochronny wynikają z przepisów odrębnych.

**§ 8.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów celu publicznego, w szczególności sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, w tym kolejową oraz z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do systemu kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa **§ 13 ust. 2 pkt 2 lit. e i f.**
- 3) nakaz odprowadzania docelowo ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **MNU** - jak dla zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 5) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie gminnego systemu usuwania odpadów;
- 7) nakaz ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym oraz z uwzględnieniem **punktu 8**;
- 8) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i zakrzewień, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy w ilości minimum 40% występujących na działce budowlanej lub terenie inwestycji, za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod drogi i teren oznaczony symbolem PG i KK oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla cieków wodnych i rowów odprowadzających wody:
  - a) zakaz ich zasypywania,
  - b) obowiązek zachowania obustronnie od krawędzi nasypu, cieku wodnego po 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu

- umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, a także ochrony otuliny biologicznej cieku;
- c) obowiązek przestrzegania zakazów i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
  - d) lokalizacja inwestycji na terenach zdrenowanych wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania inwestycji z właściwym terenowo Nadzorem Wodnym w Ostrowcu Świętokrzyskim lub Nadzorem Wodnym w Starachowicach;
- 10) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu powodującego naruszenie stosunków wodnych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich;
- 11) w zagospodarowaniu poszczególnych działek należy przewidzieć takie ukształtowanie terenu, aby zabezpieczyć działki sąsiadujące przed zalewaniem spływem wód opadowych.

**§ 9.** 1. Przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złóż kopalin:

- 1) wykorzystanie kopalin odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową;
- 2) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.

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

3. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:

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

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 10.** 1. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **§ 8 punkt 7 i 8.**

- 2. Dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

## Rozdział 4.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 11.** 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

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

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## Rozdział 5.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 12.** 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami od **KDL.1** do **KDL.4**;
  - 2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD.1**;
  - 3) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW.1**.
2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, pośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, sąsiednich sołectw gminy Kunów oraz drogą ponadlokalną publiczną kategorii krajowej, klasy GP poprzez węzły komunikacyjne w mieście Kunów – zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
  3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją.
  4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne, wymaga budowy i/lub rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
  5. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  6. Ustala się możliwość realizacji dojazdów, na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  7. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania:
    - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
    - 2) dla obiektów gastronomii: 2 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich,
    - 3) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - 4) dla obiektów usług publicznych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych na jednej zmianie,
    - 5) dla pozostałych obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.



8. Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:
  - 1) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) innych niż wymienione wyżej (ust. 3 pkt 1) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej lecz nie mniej niż 1 miejsce.
9. Miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 7 i 8 należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu.
10. W zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew i krzewów a także w zakresie wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej na obszarze planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego i prawa budowlanego.

**§ 13.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad uzbrojenia terenu ustala się:

1) zaopatrzenie w **wodę** poprzez:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody w mieście Kunów, poza obszarem planu,
- b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
- c) indywidualne ujęcia wody (studnie kopane lub głębinowe) oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- d) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne;
- e) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) parametry sieci i urządzeń wodociągowych określone zostaną w projektach budowlanych.

2) obsługę **gospodarki ściekowej** w tym odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście Kunów poza obszarem objętym planem;
- b) odprowadzenie ścieków od docelowych odbiorców nastąpi w oparciu o projektowaną sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego poza obszarem o planu,
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg, placów postojowych, parkingów i utwardzonych dojazdów docelowo do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z terenów pozostałych powierzchniowo po terenie w ramach nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów, o których mowa wyżej w punkcie e, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej poprzez odprowadzenie ich powierzchniowo po terenie i dalej do systemu rowów odwadniających, studni chłonnych, zgodnie z naturalnym spadkiem terenu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; odbiornikiem tych wód będą lokalne ciekłe wodne;
- g) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych do indywidualnych celów, związanych z pielęgnacją zieleni;
- h) parametry sieci i urządzeń projektowanej kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej określone zostaną w projektach budowlanych.

3) zasilanie w **energię elektryczną** poprzez:

- a) system elektroenergetyczny stanowiący urządzenia i linie elektroenergetyczne istniejące, tj. odcinki linii napowietrznych 15 kV oraz stacje transformatorowe w obszarze opracowania planu i poza obszarem planu;
- b) źródłem zasilania terenów objętych planem będą istniejące i projektowane sieci średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) poprzez oraz możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- c) zasilanie terenów objętych planem poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje oze, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) projektowane nowe przyłącza energetyczne oraz zmiany przebiegu istniejących przyłączy a także nowe projektowane sieci elektroenergetyczne należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi w trybie przepisów odrębnych;
- e) zaleca się prowadzenie w ziemi układu zasilania na obszarze planu w zakresie linii niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV;
- f) nowe stacje transformatorowe, lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi i zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w **gaz** poprzez:

- a) istniejące sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia zlokalizowane w obszarze planu;
- b) projektowane sieci gazowe dystrybucyjne średniego ciśnienia wraz z strefami kontrolowanymi lokalizowane w pasach drogowych lub przebiegające przez prywatne posesje, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) źródłem zasilania w gaz z sieci, o których mowa w lit. d będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>0</sup> zlokalizowana poza planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w **ciepło** poprzez:

- a) zaopatrzenie w ciepło przyjmując rozwiązania indywidualne oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, paliwo konfekcjonowane itp. oraz

niekonwencjonalne źródła energii m. in. takie jak instalacje przetwarzające energię słoneczną i pompy ciepła, mikroinstalacje oze);

- b) w zakresie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw w niskoemisyjnych kotłach węglowych oraz podłączenia budynków do sieci gazowej – obowiązują przepisy rangi regionalnej przyjęte przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego.

- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez łączność telefoniczną i internetową w granicach planu z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;

Rozwój tej infrastruktury odbywać się będzie poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz budowa nowych projektowanych sieci telekomunikacyjnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i o parametrach technicznych, w tym wysokości obiektów wynikających z wymogów technologicznych, technicznych i systemowych.

7) **gospodarka odpadami:**

- a) odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Kunów;
- b) należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się generalną zasadę budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych lub wynikających z ukształtowania terenu lub jeśli będzie to naruszać bezpieczeństwo i prawidłowe użytkowanie drogi.

4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

## **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

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

- 1) granicami terenów i obszarów górniczych,
- 2) stref pośrednich ochronnych ujęć wód głębinowych;
- 3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych;

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=1\%$  oraz  $Q=10\%$  – zgodnie z ustaleniami w **§ 7**.

3. Dla obszaru objętego planem nie ustala się obszarów krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania

przestrzennego województwa świętokrzyskiego. Zostaną one wyznaczone dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

## Rozdział 7.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 16.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie:
- 1) minimalnych powierzchni:
    - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**: dla zabudowy:
      - wolnostojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
      - bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU** – 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalnej szerokości frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami: **MN** i **MNU**: 25,0 m.
4. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek:
- kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.
5. Dopuszcza się na całym obszarze planu wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także dotyczą podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
7. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i podziału nieruchomości.

## Rozdział 8.

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

- § 17.** 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 7,50 m od osi linii elektroenergetycznej SN 15 kV, po obu jej stronach łącznie 15,0 m (pas techniczny).
2. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej SN 15 kV dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej do wysokości 3,0 m.
3. Lokalizacja zabudowy kubaturowej w terenie, gdzie przebiegają linie SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem oraz hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

6. Ustala się zakaz lokalizacji budowli i budynków, nasadzeń drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej wyznaczonej w planie, oznaczonym symbolem KK.1 i w odległości wynikającym z przepisów odrębnych w zakresie ochrony bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

## Rozdział 9.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

## Rozdział 10.

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

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

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

## Rozdział 11.

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

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

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu kolejowego oznaczonego symbolem KK.1.

## Dział III.

### Ustalenia szczegółowe planu

#### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy.

§21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MN.1** do **MN.8** o powierzchni łącznej ok. 25,5797 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej tych budynków lub terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji,

- b) altany i wiaty,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - d) istniejąca zabudowa z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków zrealizowanych w ramach funkcji tej zabudowy w granicach terenu działki budowlanej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) dojścia, dojazdy, parkingi;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) zieleń;
  - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) maksymalną wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, usługowych, zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12,0 m,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
    - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 35%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
    - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
    - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
    - d) realizacja zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami §22 ust. 2 pkt. 6 lit. a.
  - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
  - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) **MN.1** i **MN.4** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.2.1**;
  - 2) **MN.3** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.1**;
  - 3) **MN.2** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1** i **KDL.2.1**;
  - 4) **MN.5** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD.1** i **KDL.2.2**;
  - 5) **MN.6** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.2.2**, **KDL.3** i **KDD.1**;
  - 6) **MN.7** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.3** i **KDL.4**;
  - 7) **MN.8** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3** i drogi wewnętrznej **KDW.1**.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) od 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) od 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2.2** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) od 4,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.3, KDD.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.4** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) od linii rozgraniczającej teren **KK.1** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §6 pkt. 4.
7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

**§22.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, w zabudowie wolnostojącej i/lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNU.1** do **MNU.4**, o powierzchni łącznej ok. 1,7367 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym oraz usługi wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, budynki i/lub lokale publicznych i gminnych zasobów mieszkaniowych;
  - 2) dopuszczalnym:
    - a) usługi publiczne zlokalizowane w zabudowie funkcji podstawowej;
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowiąca małe domy mieszkalne do 6 lokali mieszkalnych;
    - c) wiaty i altany;
    - d) obiekty małej architektury, w tym place zabaw;
    - e) dojścia, dojazdy,
    - f) parkingi,
    - g) obiekty małej architektury;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzonej,
    - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:
    - 1) maksymalną wysokość:
      - a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m,
      - b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 7,0 m,
      - c) wiat oraz altan nie więcej niż 6,0 m;
    - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
    - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
  - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż: 25%;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu lub dachów zielonych;
    - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do w przedziale od 15° do 45°, wyłącznie na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych,
    - c) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan i wiat.
  - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachą fałdową;
  - 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni w tonacji naturalnej klasycznej dachówki, ciemnej zieleni lub brązu;
  - 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) **MNU.1** z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1** i **KDL.2.1**;
  - 2) **MNU.2** i **MNU.4** z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDL.3**;
  - 3) **MNU.3** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1** i/lub poprzez dojścia i dojazdy;
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) od 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.2.1** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) od 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.3** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.
6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem zapisów ust. 2 oraz §6 pkt. 4.
7. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego.

**§23.** 1. Wyznacza się **teren działalności górniczej i eksploatacji surowców**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **PG.1** o łącznej powierzchni około 3,6500 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: teren powierzchniowej eksploatacji górniczej ze złoża piasków „Kolonia Piaski” (ID złoża: KN10587);
- 2) dopuszczalnym:
  - a) obiekty lub urządzenia związane z działalnością górniczą - służące obsłudze wydobycia - pod warunkiem ich zgodności z zatwierdzonym planem ruchu zakładu górniczego i przepisami odrębnymi;



- b) drogi i ciągi technologiczne, place i zatoki manewrowe;
  - c) dojścia i dojazdy;
  - d) urządzenia odwadniające;
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zwałowiska;
  - g) zieleń, w tym o charakterze izolacyjnym.
2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania dla terenu, o jakim mowa w ust. 1:
- 1) prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wydaną koncesją i na zasadach określonych w koncesji i przepisach odrębnych;
  - 2) sposób zagospodarowania terenu eksploatacji złoża na potrzeby zakładu górniczego w tym zasięg eksploatacji zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
  - 3) możliwość realizacji obiektów lub urządzeń o gabarytach wynikających z wymogów technologicznych;
  - 4) zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
  - 5) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
  - 6) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie udziału procentowego powierzchni terenu biologicznie czynnego;
  - 7) gabaryty obiektów i urządzeń dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
  - 8) nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą po zakończeniu jej działalności;
  - 9) nakaz prowadzenia eksploatacji ze złoża w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zanieczyszczeniami.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego poprzez drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL.3** i/lub z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW.1** i/lub poprzez dojścia i dojazdy.
4. Plan wyznacza tereny **PG.1** do rekultywacji zgodnie z następującymi zasadami:
- 1) prace rekultywacyjne prowadzone będą etapami i stanowią działanie kończące użytkowanie tego obszaru na cele eksploatacyjne;
  - 2) szczegółowy sposób rekultywacji wyrobisk zostanie określony w dokumentacji projektowej sporządzonej na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.
5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL.3** i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) 4,0 m od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW.1** i zgodnie z rysunkiem planu;

**§24.** 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS.1, WS.2, WS.3** o łącznej powierzchni około 0,4221 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, rowy melioracyjne zieleń nieurządzona stanowiąca otulinę biologiczną zbiornika wodnego i cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) realizacja urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową,
  - b) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej;

- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego koryta cieków i rowów melioracyjnych;
  - 2) zakaz grodzienia, zgodnie z art. 232 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj.Dz.U.2021.2233 ze zmianami).

**§25.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej i roślinności łąkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **ZN.1, ZN.2 i ZN.3** o łącznej powierzchni około 11,8759 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieurządzona, zieleń łąkowa, zadrzewienia i zakrzewienia, nieużytki, rolnicze użytki zielone;
- 2) uzupełniającym:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) rowy odwadniające, przepusty, stawy, oczka wodne;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:
  - 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) ustala się zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania istniejącego ukształtowania terenu z nakazem zachowania minimum 45% istniejącej zieleni wysokiej oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

**§26.** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **ZL.1 do ZL.5**, o łącznej powierzchni około 5,2474 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: lasy;
- 2) uzupełniającym:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
  - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w **ust.1** ustala się:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§27.** 1. Wyznacza się **tereny dolesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZLd.1, ZLd.2, ZLd.3** o łącznej powierzchni około 4,0959 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: dolesienia, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uzupełniającym:
  - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - b) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
  - c) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródleśnych.

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

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uproszczonymi planami urządzania lasów.

**§ 28.1.** Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **R.1 do R.7** o łącznej powierzchni około 41,98 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI,
  - b) stawy rybne,
  - c) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - d) dopuszcza się realizację szlaków turystycznych w ramach istniejących dróg śródpolnych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia, dojazdy,
  - b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, obiekty małej architektury;
  - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

**§29.** 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL.1, KDL.2.1, KDL.2.2, KDL.3 i KDL.4** o łącznej powierzchni 3,8927 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: istniejąca droga publiczna klasy L (lokalna);
- 2) uzupełniającym:
  - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
  - b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;
  - c) miejsca postojowe;
  - d) rowy odwadniające;
  - e) infrastruktura techniczna;
  - f) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem:
  - a) **KDL.1** szerokość pasa drogi 10 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu oraz w granicy pasa drogi;
  - b) **KDL.2.1 i KDL.3** szerokość pasa drogi 15 m, zmienna, lokalnie zwężona (część pasa drogi), zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) **KDL.4** szerokość części pasa drogi 7 m (pas drogi stanowiący część drogi lokalnej w mieście Kunów (poza planem), zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) **KDL.2.2** szerokość pasa drogi zmienna od 4 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§30.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej**, gminnej klasy D o przekroju jednojezdniowym 1x2, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.1** o powierzchni około 0,7179 ha o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D (dojazdowa);
- 2) uzupełniającym:
  - a) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;
  - b) elementy i urządzenia związane z obsługą komunikacji drogowej;
  - c) miejsca postojowe;
  - d) rowy odwadniające;
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - f) elementy małej architektury.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:  
dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD.1**, szerokość pasa drogi zmienna od 7,0 m i zgodnie z rysunkiem planu, pas drogi stanowi część drogi znajdującej się w sołectwie Kolonia Inwalidzka.

**§31.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW.1** o powierzchni około 0,1636 ha o przeznaczeniu:

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna dla terenu **KDW.1** szerokość pasa 6,0 m, z poszerzeniami na skrzyżowaniu, zatoka o wymiarach min. 12,50 m x 16,50 m i zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§32.** 1. Wyznacza się **teren kolejowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KK.1** o łącznej powierzchni około 18,4770 ha o przeznaczeniu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;
- 5) Granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

## **Dział IV**

### **Postanowienia końcowe planu**

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