

UCHWAŁA NR 2021
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE
z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXI/351/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Miłkowska Karczma, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 roku,

Rada Miejska w Kunowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

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

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący obręb ewidencyjny Miłkowska Karczma o powierzchni ok. 518,5 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 7) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew lub krzewów, o minimalnej szerokości 2,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m; dopuszcza się przerwanie pasa w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów budowlanych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
 - 5) miejsce pamięci;
 - 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 9) pas zieleni izolacyjnej.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 5) PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 6) PEW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych - farma fotowoltaiczna;
- 7) IT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej;
- 8) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 9) R – tereny rolnicze;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 12) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem MN i MNU dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków do parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem 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.

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

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, zielonego i szarego;
- 2) nakaz zawarty w pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego;
- 4) nakaz zawarty w pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem PEW1 oraz PU1, PU2, PU3, PU4 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 6) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
 - a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) UP jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
 - d) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;

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

Rozdział 5.

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

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na rysunku planu dla stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: 83-70/2 (zlokalizowane w terenie R9), 83-70/3 (zlokalizowane w terenie R12), 83-70/4 (zlokalizowane w terenie R12), 83-70/5 (zlokalizowane w terenach MN14, MN20, ZL13, KDL3, KDL4, KDL6), 83-70/8 (zlokalizowane w terenie MN26);
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się nakaz zachowania miejsca pamięci wskazanego w terenie UP1 oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 6.

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

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

§ 11. Wskazuje się, że północna część obszaru planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420), którego zasoby wodne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, która jest tożsama z zasięgiem terenu PEW1.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PEW1.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN za wyjątkiem MN27, MN28, MN29 -1400 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami MN27, MN28, MN29 – 1000 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami MNU – 2000 m²,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem U1 – 1200 m²,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem UP1 – 5000 m²,
 - f) w terenie oznaczonym symbolem UP2 – 1000 m²,
 - g) w terenach oznaczonych symbolem PU – 4000 m²,
 - h) w terenie oznaczonym symbolem PEW1 – 6000 m²,
 - i) w terenie oznaczonym symbolem IT1 – 25 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU – 25 m,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem U1 – 20 m,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami UP, PU – 28 m,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem PEW1 – 50 m,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem IT1 – 5 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ, KDD, KDL;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi powiatowe oznaczone symbolem KDZ;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
- dla zabudowy usług oświaty – minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
- dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW – minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
 - 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne;
 - 4) dopuszczenie realizacji indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takie jak małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW za wyjątkiem wszelkich urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
 - 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.
10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami UP, IT, KDL, KDD.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDZ.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN30:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny;
- 5) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;

- 6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych do 11 m,
 - pozostałych budynków do 7 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1400 m²;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MN1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1, KDD1,
 - b) dla terenów MN2, MN5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2,
 - c) dla terenu MN3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1,
 - d) dla terenu MN4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2, KDL2,
 - e) dla terenu MN6 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDD1, KDD2,
 - f) dla terenu MN7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL5, KDD2,
 - g) dla terenu MN8 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL5,
 - h) dla terenu MN9 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,
 - i) dla terenu MN10 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL2,
 - j) dla terenów MN11, MN12, MN13 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
 - k) dla terenu MN14 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ1, KDL3,
 - l) dla terenów MN15 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDD3,
 - m) dla terenów MN16, MN30 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,
 - n) dla terenów MN17, MN18 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL5, KDL6,
 - o) dla terenu MN19 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL6, KDD4,

- p) dla terenu MN20 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL4, KDL6, KDD4,
 - q) dla terenu MN21 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6,
 - r) dla terenów MN22, MN23, MN25, MN26 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7,
 - s) dla terenu MN24 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL4, KDL8 oraz z drogi sąsiadującej z obszarem planu (nr działki: 1, OBRĘB 01, Ostrowiec Świętokrzyski),
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN27, MN28, MN29:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleni urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- 5) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych do 11 m,
 - pozostałych budynków do 7 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MN27 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD6,
 - b) dla terenu MN28 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL9, KDD6,
 - c) dla terenu MN29 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDL9, KDD6;

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

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3, MNU4:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zielenć urządzona, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
 - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnym lub budynków usługowych występujących samodzielnie;
- 5) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych do 11 m,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 8 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 2,
 - pozostałych budynków - 1,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MNU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,
 - b) dla terenu MNU2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6,
 - c) dla terenu MNU3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7,
 - d) dla terenu MNU4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ3, KDD5, KDD6;
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zielen urządzone, dojścia i dojazdy;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL7;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami UP1, UP2:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zielen urządzone, dojścia i dojazdy;
- 3) w terenie UP2 dopuszcza się realizację budynków kultu religijnego;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych
 - a) dla terenu UP1 – 5000 m²,
 - b) dla terenu UP2 – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3, PU4:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej nie większa niż 150 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych służących zagospodarowaniu wód opadowych;
- 6) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:
 - a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
 - b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 8) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m²;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu PU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,
 - b) dla terenu PU2 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
 - c) dla terenu PU3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,
 - d) dla terenu PU4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6;
- 11) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PEW1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych - farma fotowoltaiczna, wytwarzająca energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna i urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

- 3) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w pasie technicznym od tej linii ustala się nakaz zachowania terenu wolnego od pokrycia panelami fotowoltaicznymi umożliwiający dostęp do napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - f) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ2;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem IT1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – telekomunikacyjna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli do 3 m, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ3 za pośrednictwem terenu MNU4;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° do 30°,

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu RM1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ1,
 - b) dla terenów RM2, RM3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
 - c) dla terenu RM4 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD3,
 - d) dla terenu RM5 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL5,
 - e) dla terenu RM6 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL6,
 - f) dla terenu RM7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL7 i KDD5;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24:

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

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17:

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

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) KDZ1 od 15 m do 36,7 m,
 - b) KDZ2 od 3,7 m do 16 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - c) KDZ3 od 15 m do 17 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) KDL1 od 4,5 m do 13,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - b) KDL2 od 4,7 m do 21 m,
 - c) KDL3 od 3 m do 9,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - d) KDL4 do 12,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - e) KDL5 od 12 m do 15 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - f) KDL6 od 8 m do 14,5 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - g) KDL7 od 5,3 m do 16,7 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - h) KDL8 do 6 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - i) KDL9 – 12 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) KDD1 i KDD2 od 10 m do 20 m,
 - b) KDD3 od 10 m do 15 m,
 - c) KDD4 od 10 m do 14 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
 - d) KDD5 od 5 m do 16,5 m,
 - e) KDD6 od 10 m do 20 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

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

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kunowie