

**UCHWAŁA NR ... .. 2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**  
**z dnia ... .. 2023 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 202 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr LXI/352/17 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów obejmującego sołectwo Rudka, zmienioną Uchwałą nr IX.61.2019 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2019 r., Uchwałą nr XXXVIII.231.2020 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 lipca 2020 r., Uchwałą nr LIII.337.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 kwietnia 2021 r., Uchwałą nr LXIV.413.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 listopada 2021 r., Uchwałą nr LXVI.432.2021 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 grudnia 2021 r. oraz Uchwałą nr LXXI.479.2022 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 marca 2022 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr LXVI.383.2018 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 marca 2018 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 Rudka – część C, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar obejmujący część obrębu ewidencyjnego Rudka o powierzchni ok. 185 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
  - 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 6) filar ochronny.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

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

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

- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża;
- 5) IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej;
- 6) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) ZA – tereny zieleni naturalnej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) KK – teren kolejowy;
- 12) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDGP/KDZ - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 15) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą 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 inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - 18 m,
  - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

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

**§ 7.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego określonego niniejszą uchwałą dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem PG1;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 6) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
  - a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 8) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi.

## **Rozdział 5.**

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

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

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

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

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

## **Rozdział 7.**

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

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami MNU – 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem U – 2500 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem IW – 50 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działki:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU – 25 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem U – 30 m,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem IW – 5 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDGP, KDGP/KDZ, KDL, KDD;
- 2) połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi krajowe oznaczone symbolem KDGP, KDGP/KDZ;
- 3) połączenie obszaru planu z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla terenu powierzchniowej eksploatacji złoża – minimum 2 miejsca.

## **Rozdział 9.**

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

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

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
  - 3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
  - 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
  - 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.
10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 10.**

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

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

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

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa, zieleń urządzone, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:

- a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni całkowitej 70 m<sup>2</sup> wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym;
- 5) zakaz sytuowania budynków usługowych lub ich części przed licem budynków mieszkalnych od strony głównego wjazdu na działkę;
- 6) realizacja funkcji gospodarczej i garażowej w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych do 11 m,
    - pozostałych budynków do 7 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych - 2,
    - pozostałych budynków - 1,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu MN1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD4,
  - b) dla terenów MN2 i MN3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD3, KDD4,
  - c) dla terenu MN4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD1, KDL3, KDL4,
  - d) dla terenu MN5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL3, KDL4;
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zielenie urządzone, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy;



- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym 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, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m,
    - budynków gospodarczych i garaży do 7 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
    - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 2,
    - pozostałych budynków - 1,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadku urządzenia dachu jako powierzchnia biologicznie czynna lub w przypadku istniejących budynków o takich dachach,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu MNU1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2,
  - b) dla terenu MNU2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL2, KDD2 i KDD4,
  - c) dla terenu MNU3 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD2, KDD3 i KDD4,
  - d) dla terenu MNU4 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP/KDZ1 i KDD3,
  - e) dla terenu MNU5 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP1, KDGP/KDZ1 i KDL5,
  - f) dla terenu MNU6 i MNU7 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP/KDZ1, KDL5 i KDD5.
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich wyłącznie dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu U1 z fragmentu drogi oznaczonej symbolem KDGP1 przylegającego do terenu U1 od strony północnej;
  - b) dla terenu U2 z drogi oznaczonej symbolem KDGP/KDZ1,
  - c) dla terenu U3 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL4;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 4) zakazy o których mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze filaru ochronnego;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
- 6) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 7) nakaz prowadzenia eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego w sposób gwarantujący ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, przy czym eksploatację surowców mineralnych dopuszcza się do głębokości maksymalnej 1,0 m powyżej głębokości zalegania zwierciadła wód podziemnych;

- 8) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
  - a) podczas eksploatacji do 65 stopni,
  - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 9) wyznacza się filar ochronny o szerokości 10 m wskazany na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
  - a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,
  - b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku,
  - c) zakaz prowadzenia robót ziemnych;
- 10) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filarów ochronnych nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;
- 11) ustala się leśny lub wodny kierunek rekultywacji wyrobisk po zakończonej eksploatacji;
- 12) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu PG1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL1;
- 13) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, garaże, budynki gospodarcze;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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 dla terenu RM1 z drogi publicznej sąsiadującej z obszarem planu od strony południowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 234.
  - 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia końcowe**

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kunowie