

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów –
etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z uchwałą Nr CII.666.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, zmienioną uchwałą Nr XVIII.113.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 27 marca 2025 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalonego uchwałą Nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 17,5 ha zlokalizowane w obrębach: Udzićów, Nietulisko Małe, Kunów, Wymysłów, Janik, Kolonia Inwalidzka, Kurzacze, Miłkowska Karczma, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 (w sekcjach od nr 1 do nr 16) do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 (obejmująca sekcje od 1/1 do 1/16 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/17 – legenda planu), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku oraz urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, 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) przeznaczeniu terenu – 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;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, 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 na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej 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) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 8) L – teren lasu;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej.

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 części graficznej planu;

- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą:
 - a) działek budowlanych wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) działek budowlanych wydzielanych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - c) działek budowlanych, w przypadku których wydzielono działki pod drogi publiczne lub wewnętrzne, gdzie pozostała część działki nie spełnia wymogu minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami MNW i MNW-U, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej - 18 m,
 - b) 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 wegetację 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 za 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 lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 5) ochrona przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
 - MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNW-U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - US jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - RZM – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) 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;
- 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.

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 oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 1L, 2L, 3KDL 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.

§ 11. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2ZN, 3ZN w części znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2MNW-U oraz 3MNW-U znajdują się w części lub w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica – Ostrowiec" (GZWP Nr 420), którego zasoby wodne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się strefy 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 7.

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 dla terenów:
 - a) MNW, MNW-U, U – 1000 m²,
 - b) US – 2000 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki – 25 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

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, przy czym drogi 1KDL i 1KDD stanowią poszerzenie istniejącego pasa drogi;
- 2) 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 wolnostojącej oraz zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług turystyki lub sportu i rekreacji oraz sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych.

Rozdział 9.

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. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

6. 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.

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

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 2) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci gazowe;
- 2) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

3) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

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

11. 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

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 1US.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, wiat, dojść i dojazdów;
- 3) realizacja budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 11 m,
 - pozostałych budynków do 8 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 pozostałych budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 1MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
 - b) 2MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej,
 - c) 3MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - d) 4MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - e) 5MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej;
 - f) 6MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północnej,
 - g) 7MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - h) 8MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej,
 - i) 9MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej;
 - j) 10MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północnej;
 - k) 11MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej,
 - l) 12MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północnej,
 - m) 13MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - n) 14MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony wschodniej,
 - o) 15MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi nauki,
 - c) usługi edukacji,
 - d) usługi kultu religijnego,
 - e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

- f) usługi administracji;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy pozostałych budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW-U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej oraz z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
 - b) 2MNW-U, 3MNW-U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi kultu religijnego,
 - c) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków do 12 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie , dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północnej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 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:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) 1KDL do 1,8 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDL od 7,1 m do 7,7 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KDL od 12,0 m do 14,2 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,

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

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 2 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, dojeżdż i dojazdów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków do 11 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchnia zabudowy – 40%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1RZM, 2RZM z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej,
 - b) 3RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolami 1KDL, 2KDL oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej,
 - c) 4RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - d) 5RZM z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - e) 6RZM, 7RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL;
- 5) służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II



ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: UDZICÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

Rzeki, ciek i zbiorniki

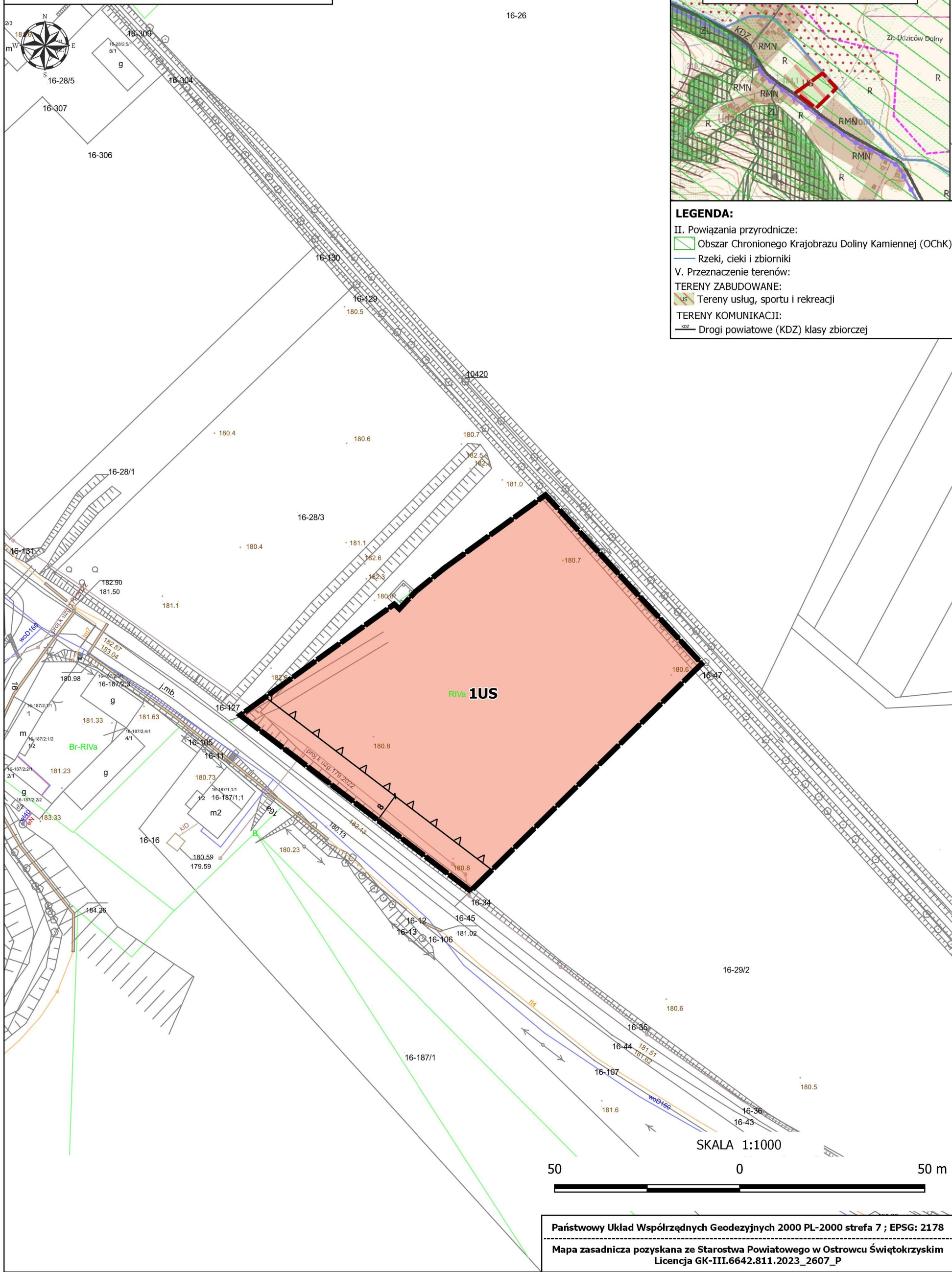
V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

us Tereny usług, sportu i rekreacji

TERENY KOMUNIKACJI:

KDZ Drogi powiatowe (KDZ) klasy zbiorczej



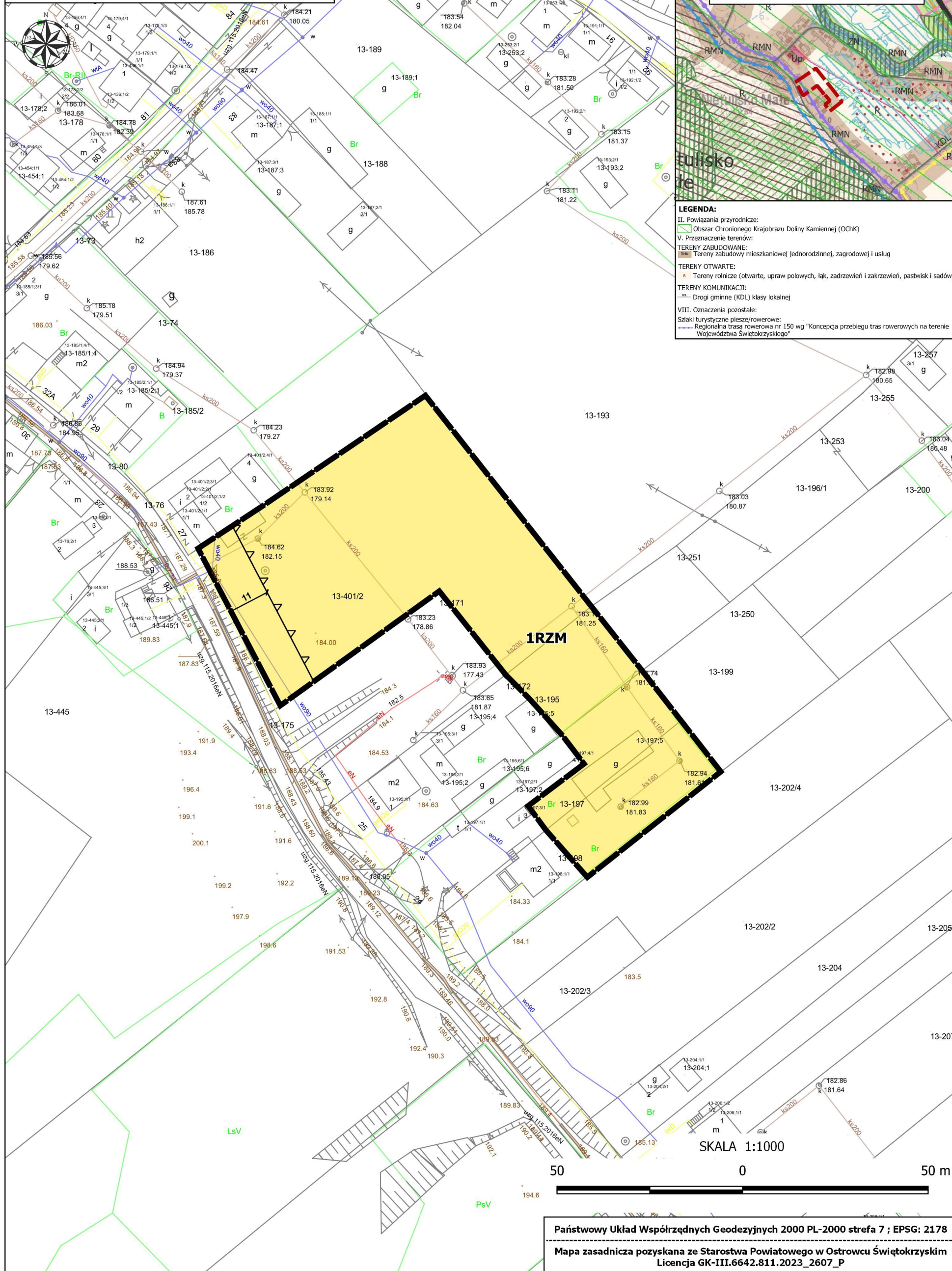
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II



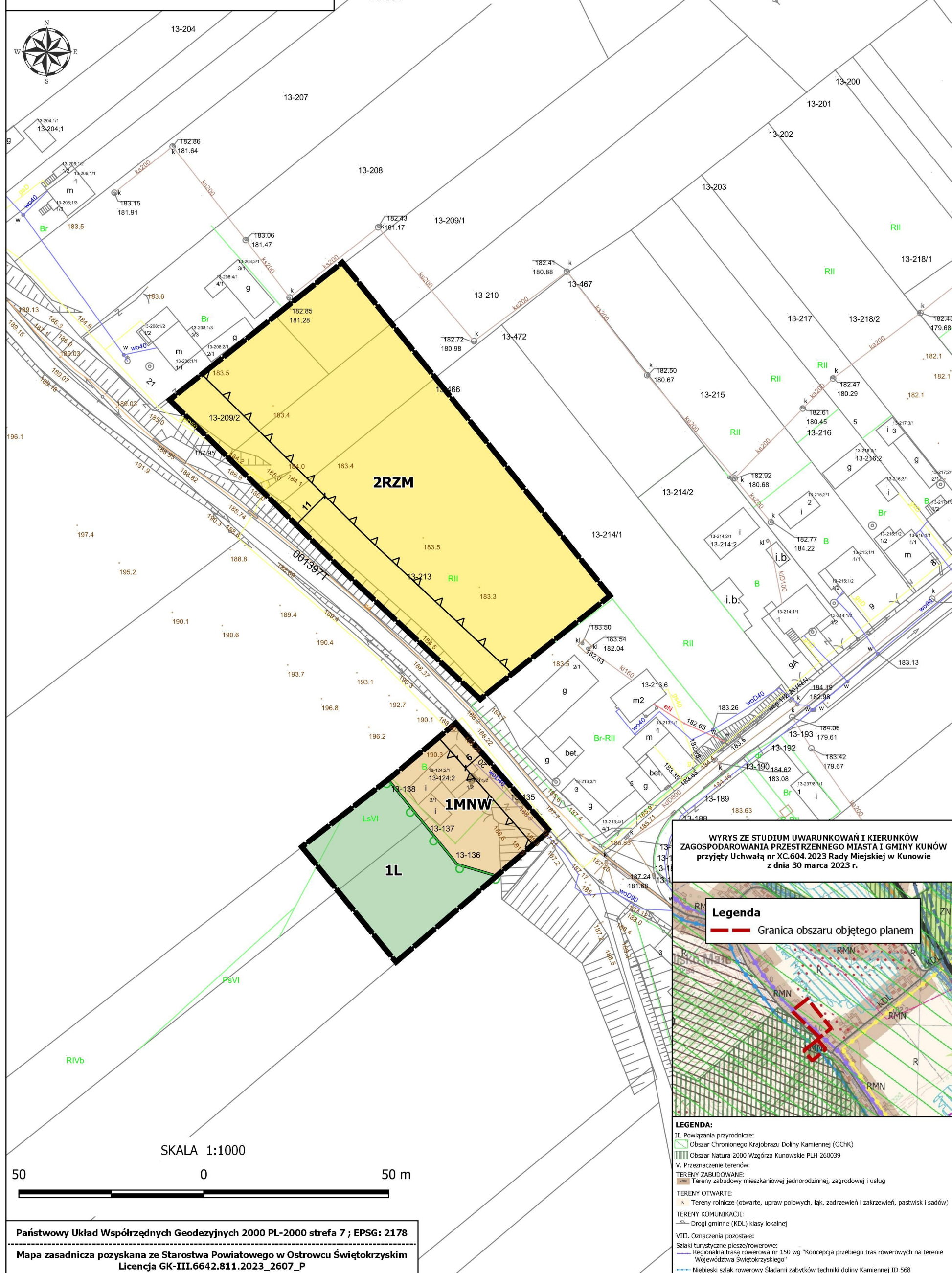
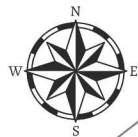
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE



OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II



ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE

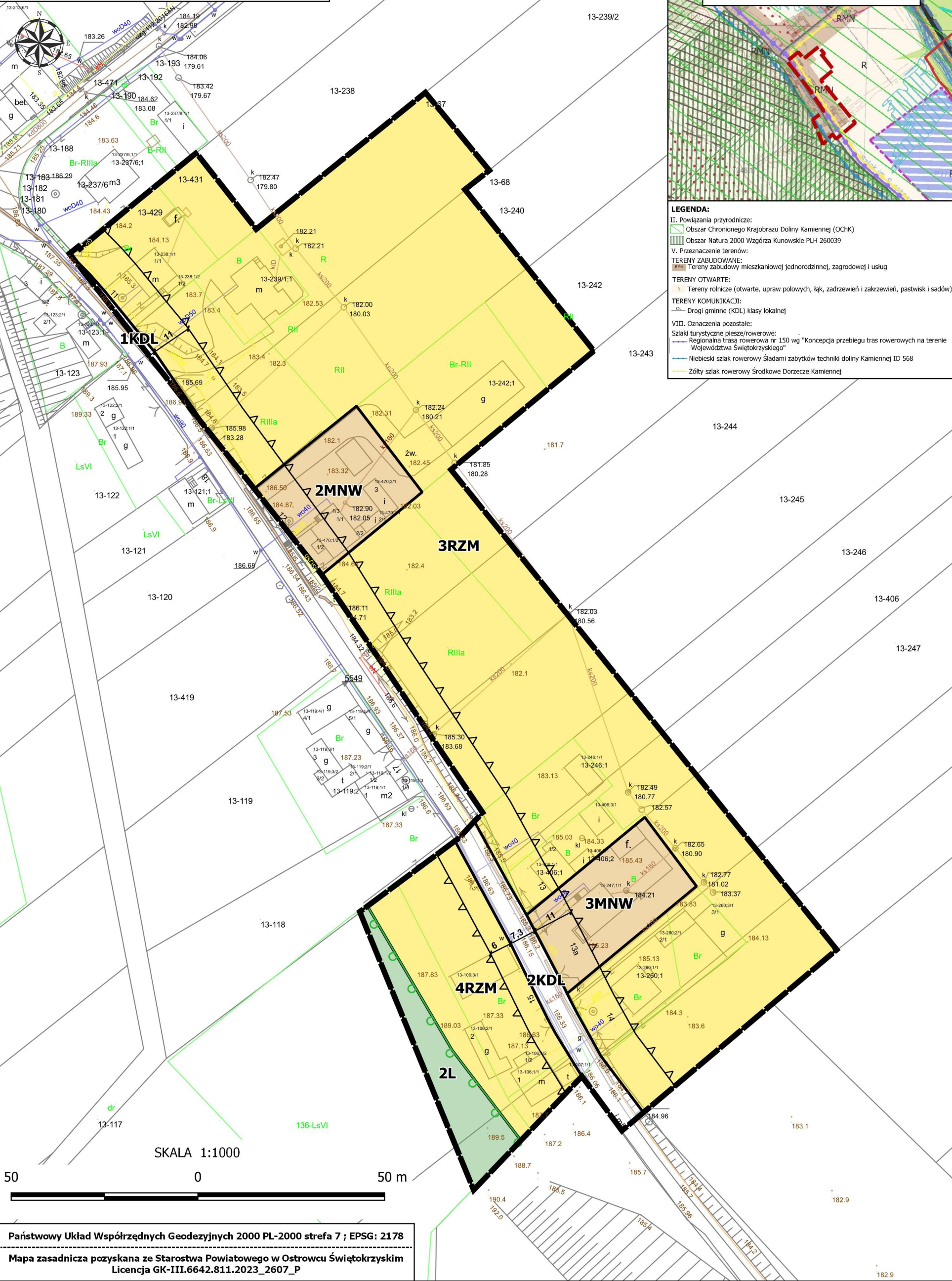
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

- II. Powiązania przyrodnicze:
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OCHK)
Obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039
V. Przeznaczenie terenów:
TERENY ZABUDOWANE:
RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
TERENY OTWARTE:
R Tereny rolne (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)
TERENY KOMUNIKACJI:
Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej
VIII. Oznaczenia pozostałe:
Szlaki turystyczne piesze/rowerowe:
Regionalna trasa rowerowa nr 150 wg "Koncepcja przebiegu tras rowerowych na terenie Województwa Świętokrzyskiego"
Niebieski szlak rowerowy Śladami zabytków techniki doliny Kamiennej ID 568
Żółty szlak rowerowy Środkowe Dorzecze Kamiennej



SKALA 1:1000

50 0 50 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

Obszar Natura 2000 Wzgórze Kunowskie PLH 260039

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

RM Tereny zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych

TERENY OTWARTY:

R Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)

TERENY KOMUNIKACJI:

drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

SKALA 1:1000

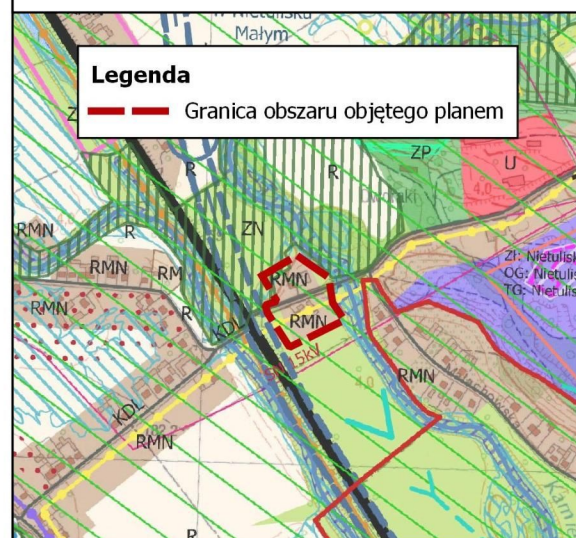
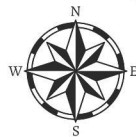
50 0 50 m

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW**
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE



LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

Obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH 260039

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY OTWARTE:

ZN Tereny zieleni łąkowej, doliny rzeczne

III. Ograniczenia w zagospodarowania przestrzennym:

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

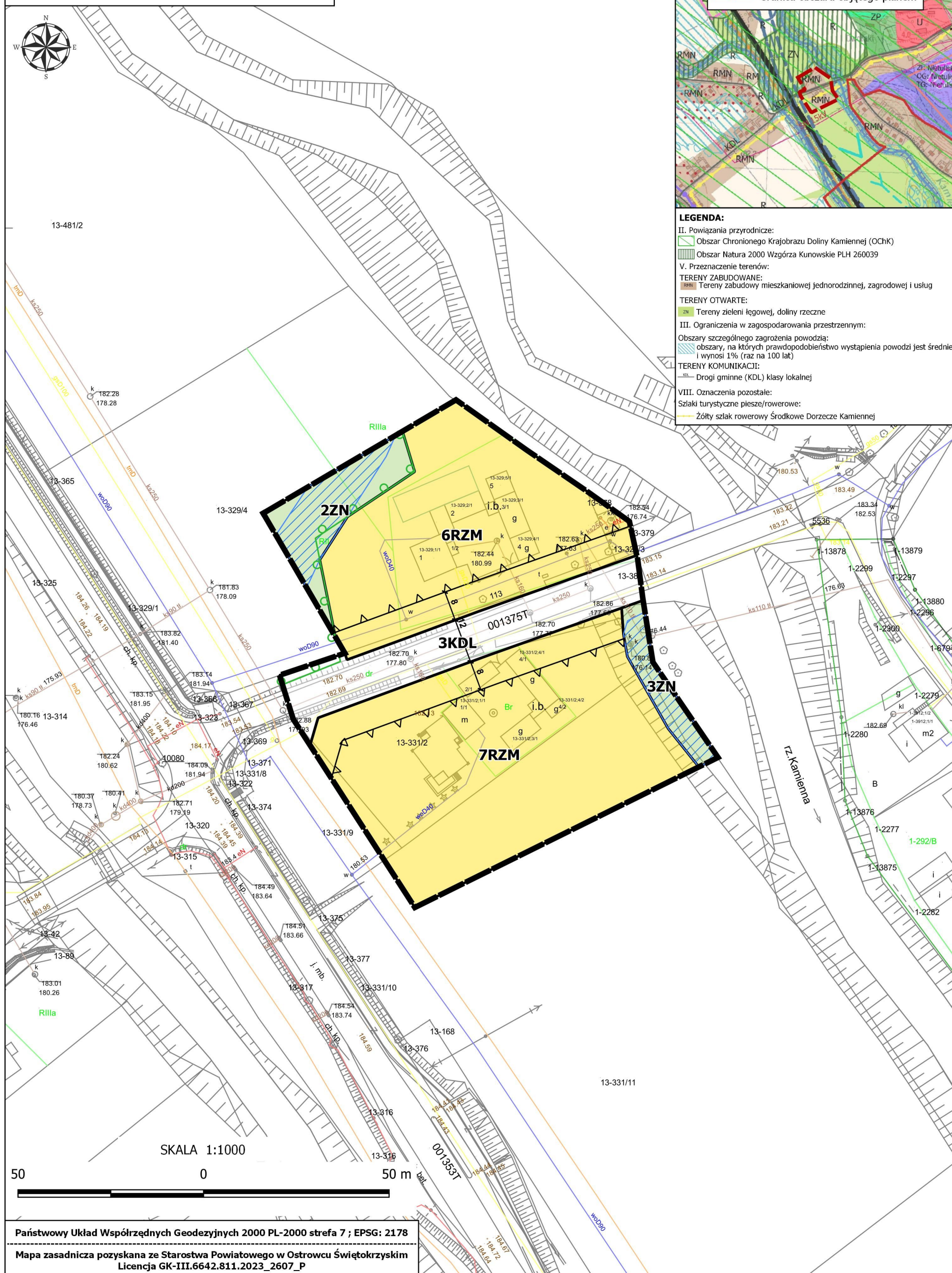
TERENY KOMUNIKACJI:

—^{KDL} Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

VIII. Oznaczenia pozostałe:

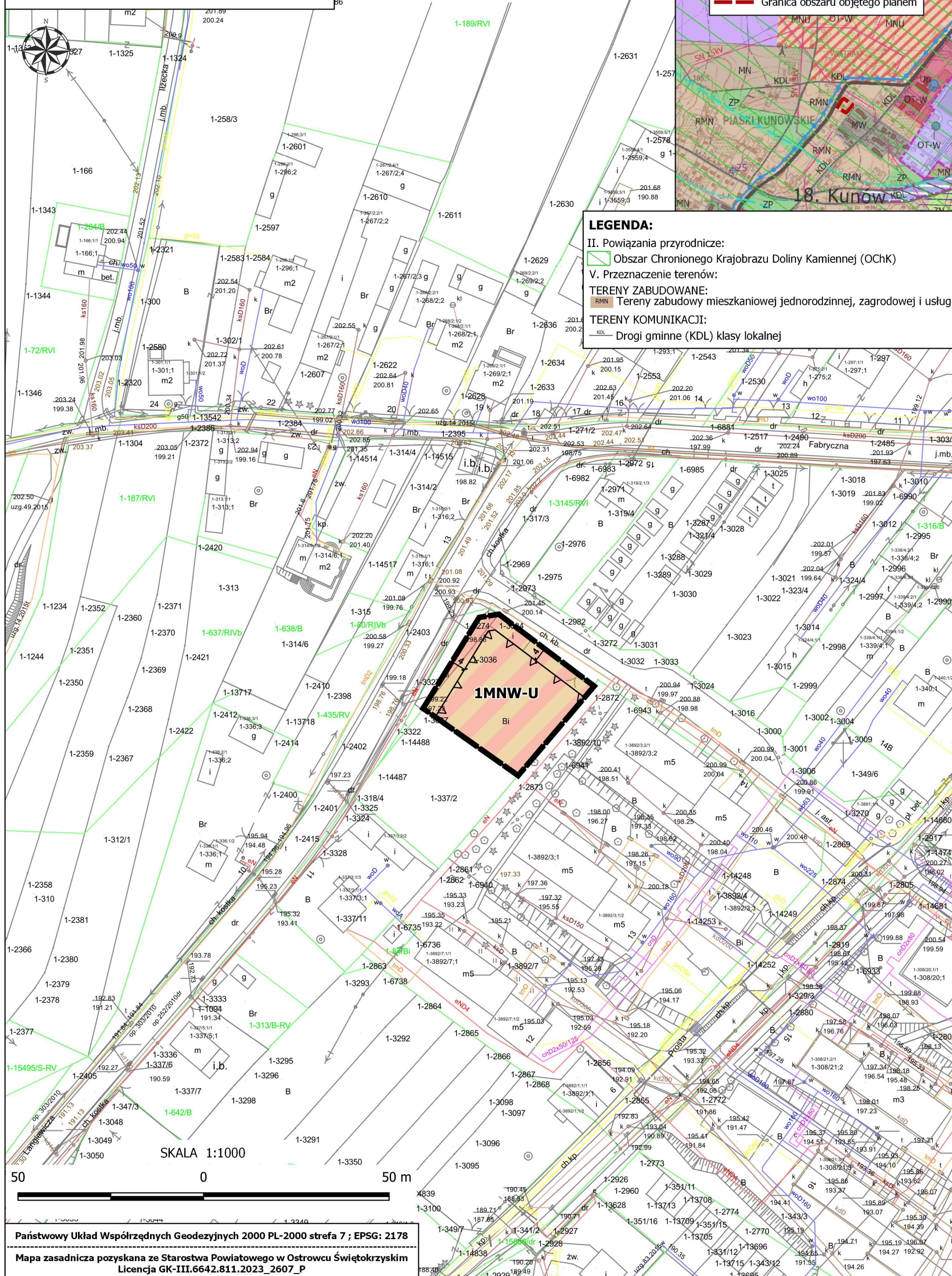
Szlaki turystyczne piesze/rowerowe:

— Żółty szlak rowerowy Środkowe Dorzecze Kamiennej



**ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA**

OBRĘB: KUNÓW MIASTO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II



6-598/RV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: JANIK

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

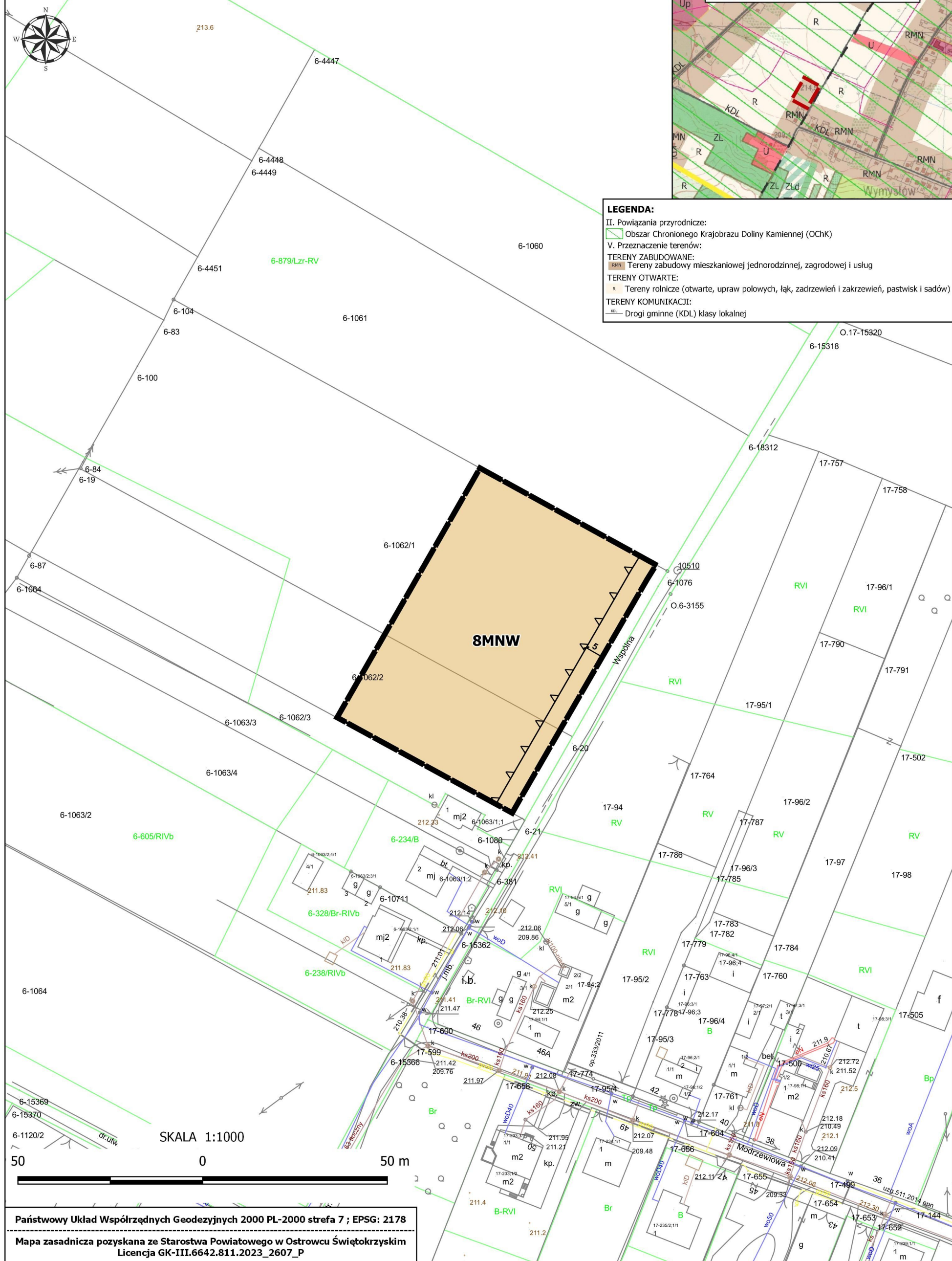
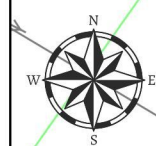
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY OTWARTE:

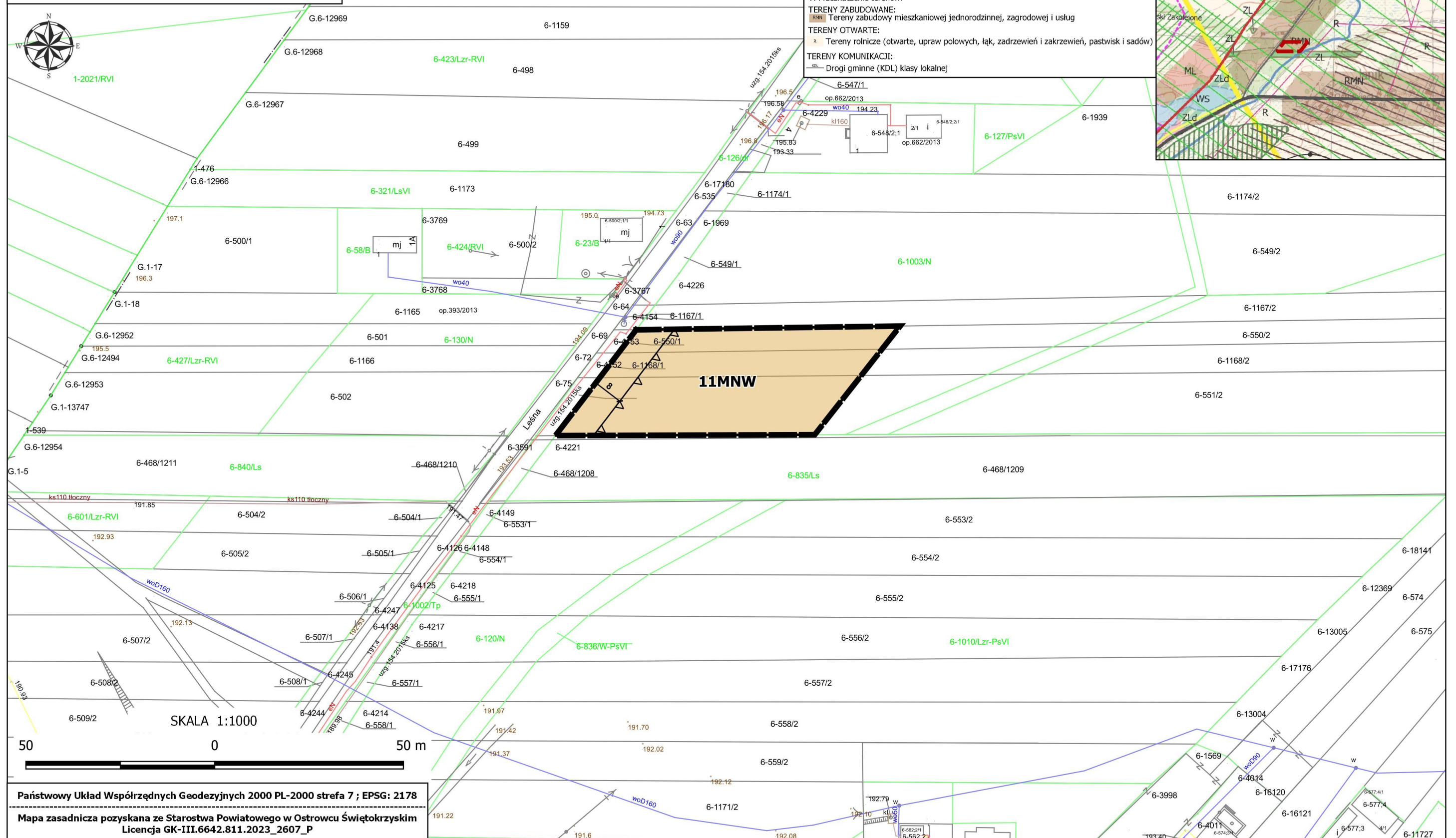
Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)

TERENY KOMUNIKACJI:

Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej



— OBREB: JANI

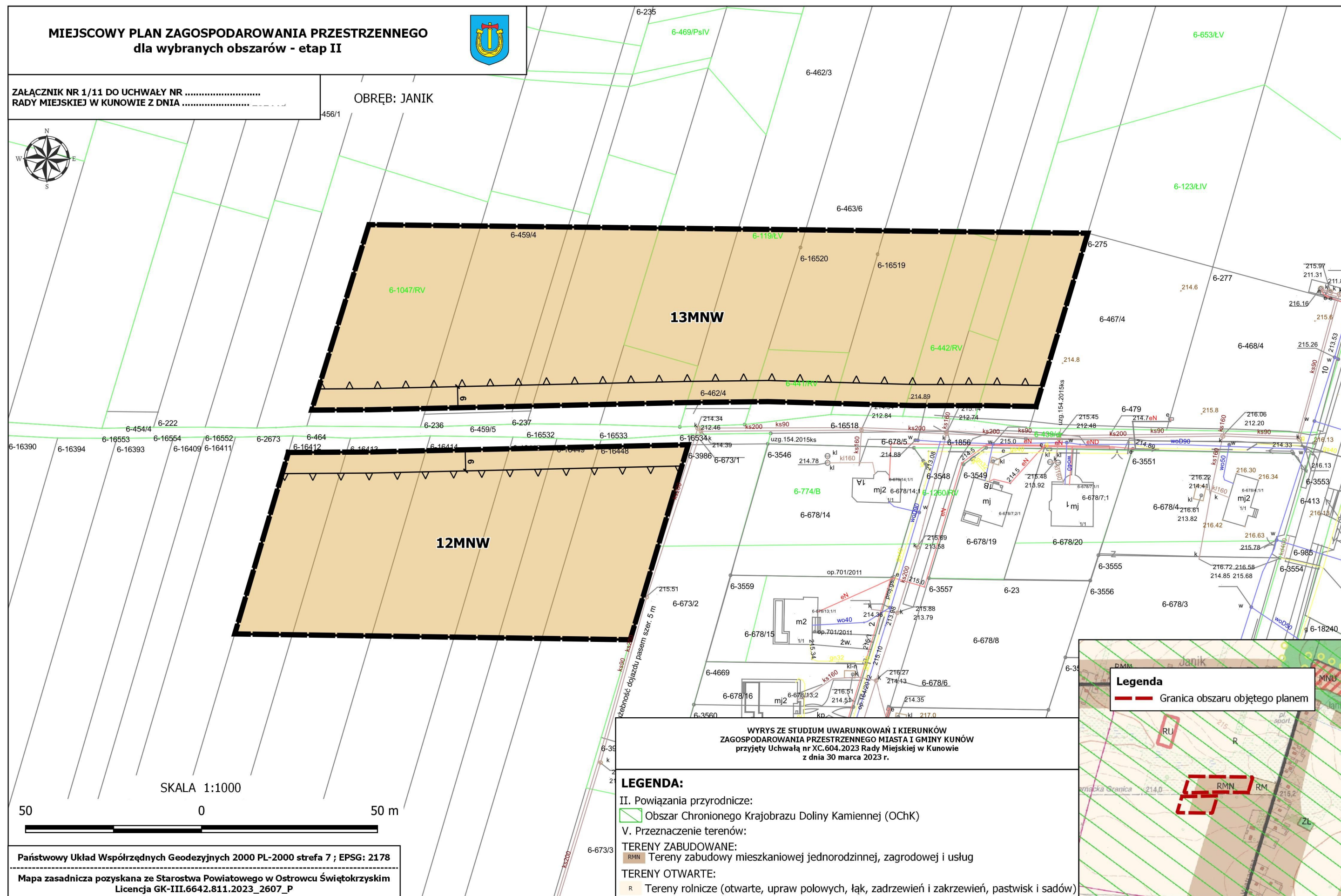
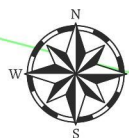


Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

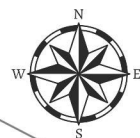
—^{KDL} Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

— — Granica obszaru objętego planem

OBREB: JANIK



OBREB: JANIK



LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY OTWARTE:

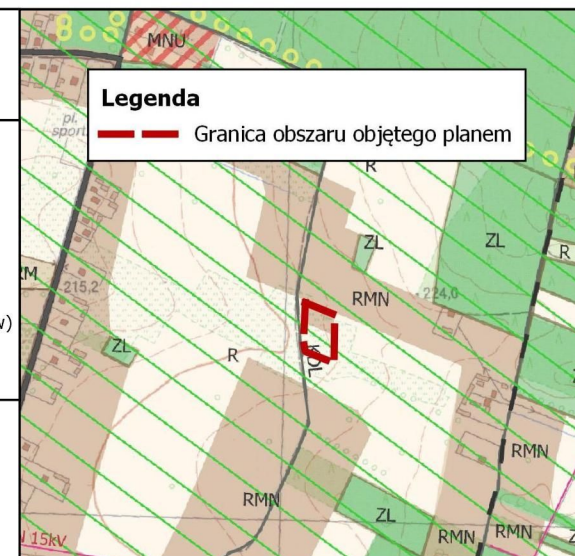
^R Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)

TERENY KOMUNIKACIJ:

TERENY KOMUNIKACJI:

Legenda

— — Granica obszaru objętego planem



1KDD

15MNW

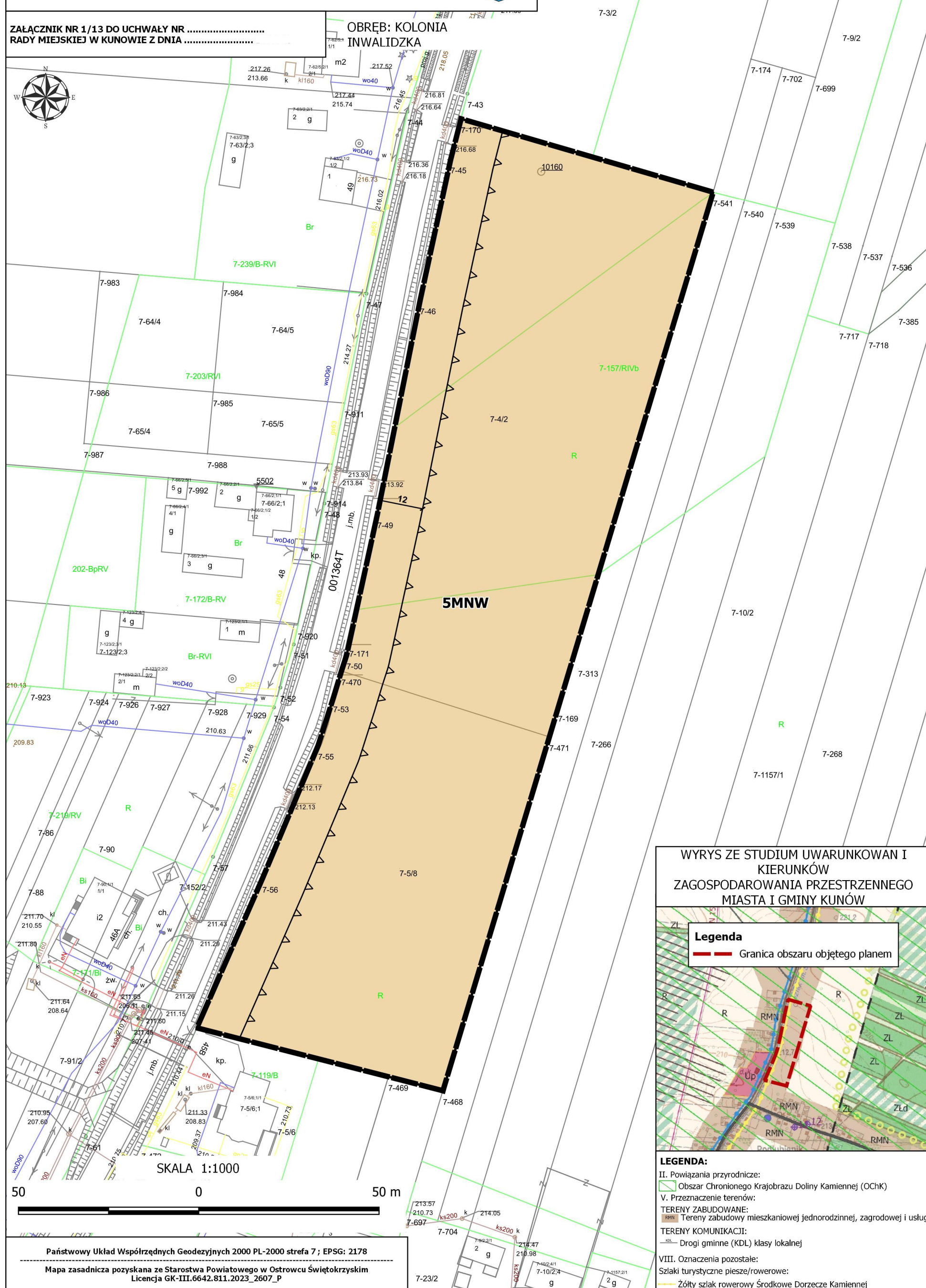
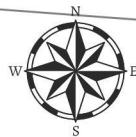
SKALA 1:1000

50 0 50 m

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

7-155/RIVb

OBRĘB: KOLONIA
INWALIDZKA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I
KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KUNÓW

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:
RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

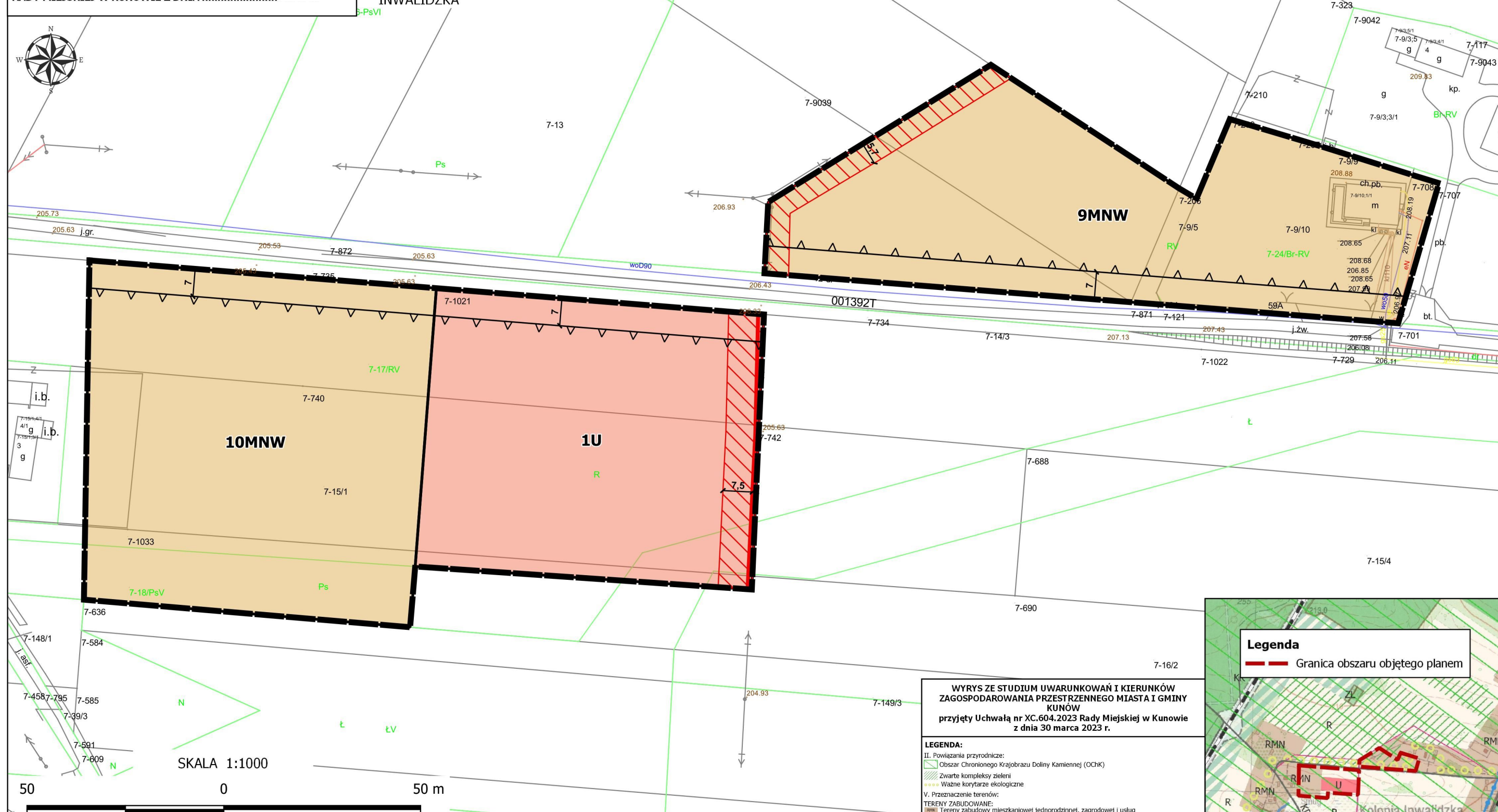
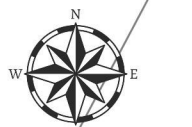
TERENY KOMUNIKACJI:

—^{KDL} Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

VIII. Oznaczenia pozostałe:

— Żółty szlak rowerowy Środkowe Dorzecze Kamiennej

OBRĘB: KOLONIA
INWALIDZKA



SKALA 1:1000

50 0 50 m

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KUNÓW**
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

LEGENDA:

II. Powiązania przyrodnicze:
 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

 Zwarte kompleksy zieleni
 Ważne korytarze ekologiczne

TERENY ZABUDOWANE:

TERENY OTWARTE:

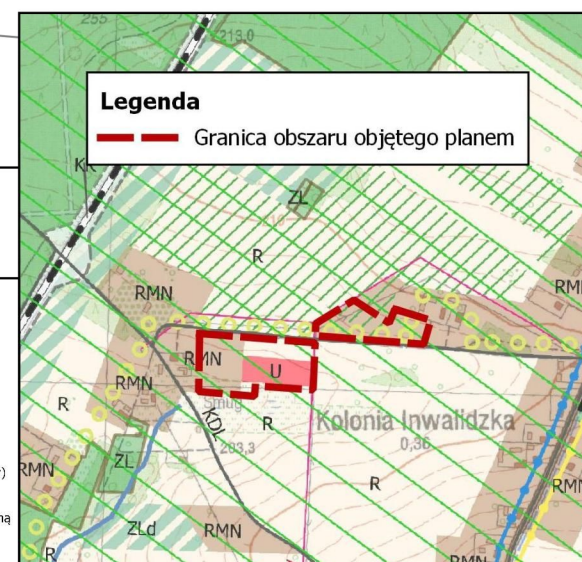
VI. Infrastruktura techniczna:

0.000 Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN 15kV) wraz ze strefa techniczna

TERENY KOMUNIKACJI:
—^{KDL} Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

Legenda

— — Granica obszaru objętego planem

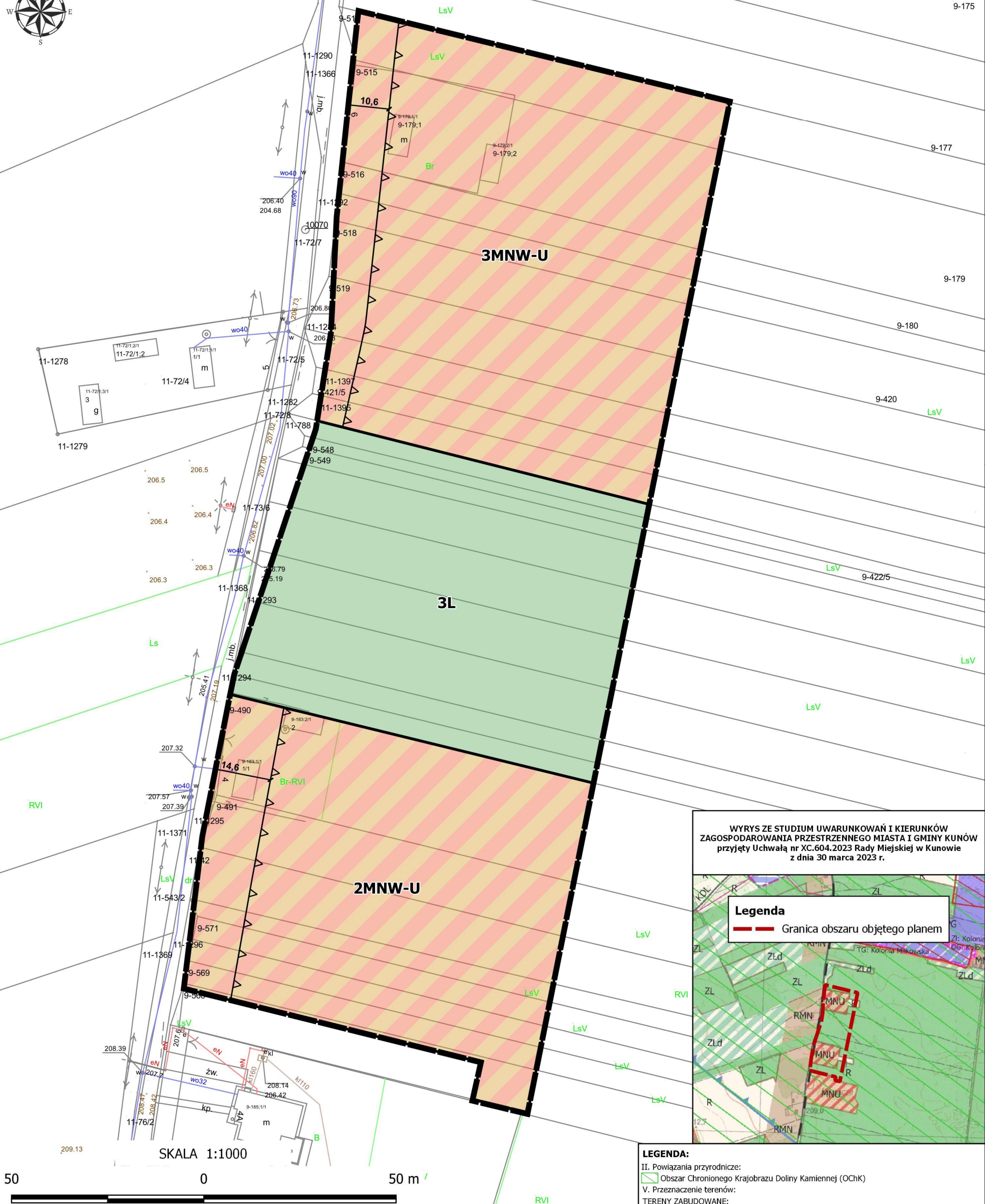
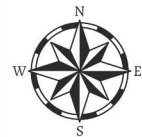


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II

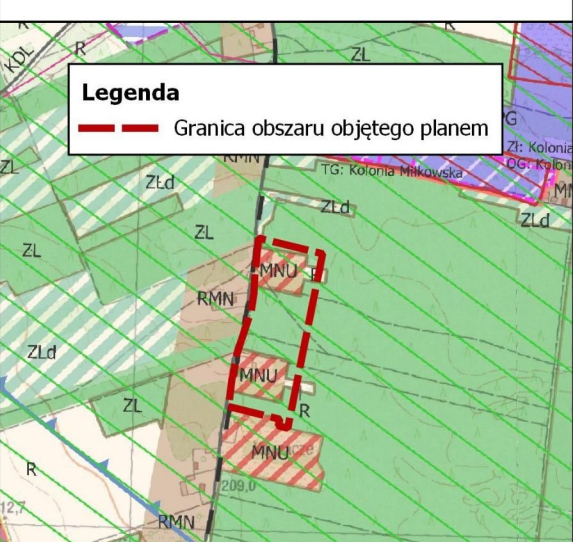


ZAŁĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA

OBRĘB: KURZACZE



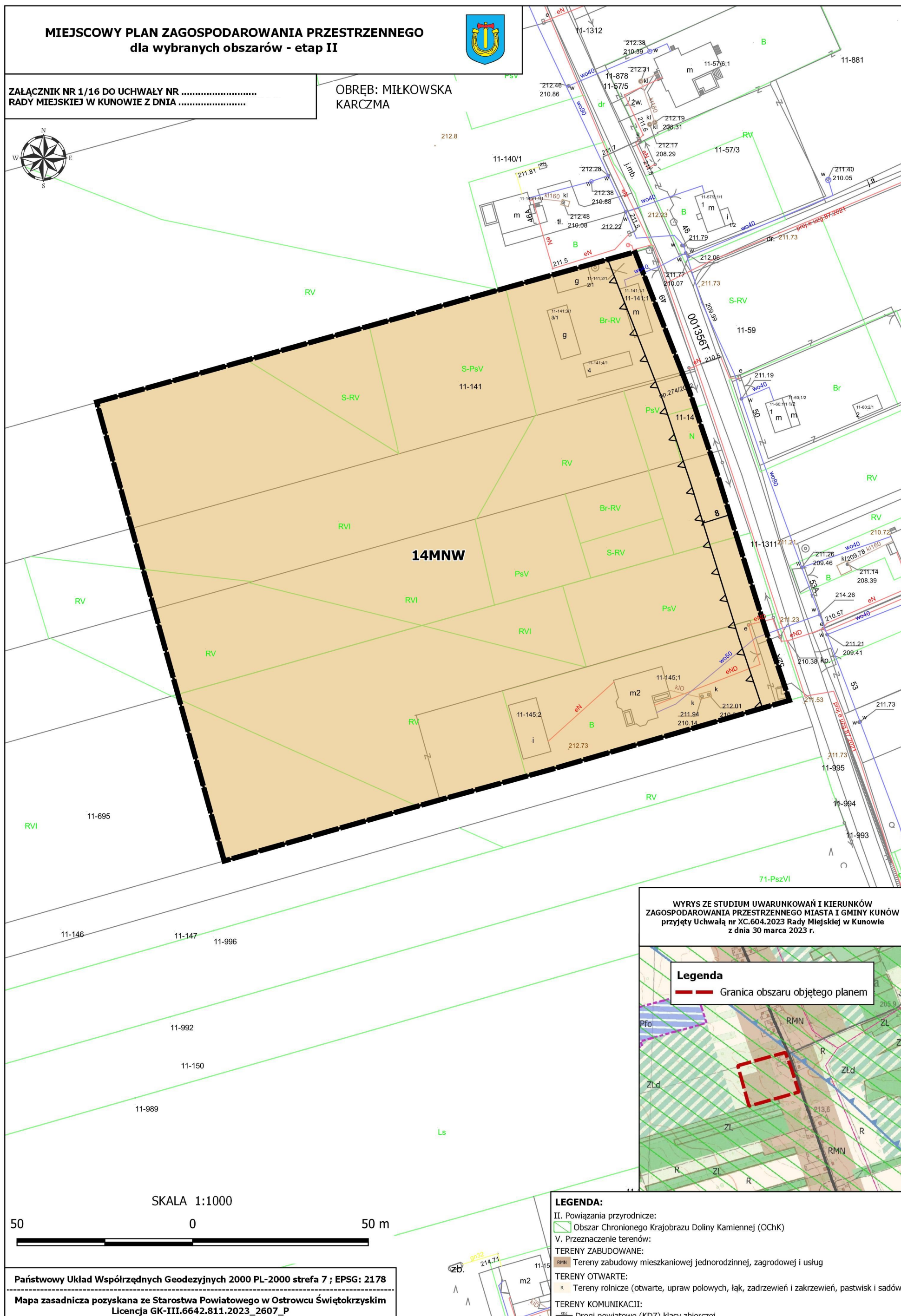
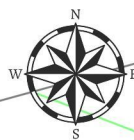
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P

- LEGENDA:**
- II. Powiązania przyrodnicze:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)
 - V. Przeznaczenie terenów:
 - TERENY ZABUDOWANE:
 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - TERENY OTWARTE:
 - Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)
 - TERENY LASÓW PRYWATNYCH
 - Tereny lasów prywatnych
 - TERENY KOMUNIKACJI:
 - Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

OBREB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla wybranych obszarów - etap II



ZAŁĄCZNIK NR 1/17

LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  Granice obszarów objętych planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

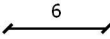
Przeznaczenie terenu

-  MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  U Teren usług
-  US Teren usług sportu i rekreacji
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  RZM Teren zabudowy zagrodowej
-  L Teren lasu
-  ZN Teren zieleni naturalnej

Pozostałe

-  Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  6 Wymiarowanie odległości w metrach
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Granica obszaru Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie" PLH260039
-  Granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica - Ostrowiec" (GZWP nr 420)
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%

* Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) Rada Miejska w Kunowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II sporządzony został na podstawie uchwały Nr CII.666.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, zmienionej uchwałą Nr XVIII.113.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 27 marca 2025 r.

Plan miejscowy obejmuje obszary o powierzchni łącznej ok. 17,5 ha, które zostały przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały w sekcjach od nr 1/01 do 1/16. Obszar planu w głównej mierze stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz pojedyncze grunty leśne. Pojedyncze tereny są zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową. Celem planu miejscowego jest wprowadzenie m.in. nowych terenów budowlanych umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej jak również szeroko pojętych usług (w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji). Plan miejscowy realizowany jest w związku z wnioskami mieszkańców i inwestorów jakie wpłynęły do Urzędu przed rozpoczęciem procedury planistycznej. W obszarze planu miejscowego nie występują zabytki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 oraz z 2024 r. poz. 1881 i 1940).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Kunowie uchwały Nr CII.666.2023 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap II, kolejno:

- ogłoszono dnia 4 marca 2024 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (otrzymano odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska),
- projekt planu miejscowego został skorygowany w zakresie uwag wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i po kolejnych wystąpieniach otrzymano uzgodnienie,

- wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów o powierzchni 2,1027 ha decyzją z dnia 5 grudnia 2024 r.,

- Rada Miejska w Kunowie podjęła uchwałę Nr XVIII.113.2025 z dnia 27 marca 2025 r. zmniejszającą zasięg opracowania projektu planu miejscowego,

- ogłoszono o konsultacjach społecznych planu miejscowego i przeprowadzono konsultacje w terminie od 31 marca 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r. oraz zorganizowano spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 10 kwietnia 2025 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 30 kwietnia 2025 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga,

- na spotkaniu otwartym nie było żadnych zainteresowanych osób,

- w ramach konsultacji społecznych umożliwiono również składanie ankiet do projektu planu miejscowego oraz wyznaczono termin na składanie uwag, o którym mowa wyżej. Do projektu planu miejscowego wpłynęły trzy uwagi. Ankiety nie zostały złożone.

- Burmistrz Miasta i Gminy Kunów dokonał rozstrzygnięcia złożonych uwag, poprzez nieuwzględnienie – działka której dotyczą uwagi nie jest objęta procedurą uchwalenia planu miejscowego, co zostało opisane w raporcie przedstawiającym przebieg konsultacji społecznych,

- przedstawiono Radzie Miejskiej w Kunowie projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów leśnych i rolniczych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

c) zakaz, o którym mowa w pkt b nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1PEF;

d) pozostałych zapisów określonych w § 8 planu miejscowego;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia

obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy poprzez drogi gminne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów inwestycyjnych wynikających z dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz niezabudowanych wolnych przestrzeni występujących wśród oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, równocześnie zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;

6) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez wprowadzenie zapisów do projektu planu z umożliwiającymi uzgodnienie projektu z właściwymi instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie dróg publicznych w celu dostosowania parametrów tych dróg do przepisów odrębnych;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o przeprowadzeniu konsultacji społecznych (w tym udostępnieniu projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej),
- b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednie i pośrednie połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

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

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Burmistrz Miasta i Gminy Kunów wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunów. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Kunów. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów nim objętych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci dla terenów dotychczas nieuźbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy.

Lokalizacja nowej zabudowy uwzględnia również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż częściowo wyznaczonej w poprzednich procedurach drożce publicznej.

Z uchwały nr XXXII/192/16 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów jest częściowo nieaktualny i jego zmiana w zakresie jakim dotyczy niniejsza uchwała jest zasadna.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Miasta i Gminy Kunów. Potencjalne obciążenia finansowe, które gmina może ponieść w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z kosztów budowy dróg i infrastruktury technicznej.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

- a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,
- b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Miasta i Gminy Kunów. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie wykupu gruntów pod drogi publiczne, budowy infrastruktury drogowej oraz technicznej.

Opracował: Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej.