

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów**

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 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr CVIII.727.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów, zmienioną uchwałą nr XIII.87.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. oraz uchwałą nr XXVIII.171.2025 z dnia 30 października 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., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 56,8 ha zlokalizowane w obrębach: Doły Biskupie, Nietulisko Duże, Janik, Kolonia Inwalidzka, Udziców, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 (w sekcjach od nr 1 do nr 7) do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 (obejmując sekcje od 1/1 do 1/7 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/8 – legenda planu), stanowiąca 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) 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;
- 2) 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;

3) 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;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej.

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) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) L – teren lasu;
- 6) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

## **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) 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,
  - 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 oraz innych obiektów generujących hałas;
- 8) nakaz kształtowania zespołów zieleni w oparciu o istniejący drzewostan lub w nawiązaniu do istniejących w otoczeniu zespołów roślinnych;
- 9) na terenach rolniczych ustala się nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, którego granice wskazano na części graficznej planu – założenie przestrzenno-przemysłowe nr 318 z 1956-12-01; nr 436 z 1967-06-21; nr 318 z 2010-12-30, zlokalizowane w terenie 4MNW;
- 2) wskazuje się na części graficznej planu strefę ochrony konserwatorskiej, zlokalizowaną w terenach 1RZM, 2RZM, 1MNW, 5MNW, 1ZN, w granicach której ustala się wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na części graficznej planu dla stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 84-69/275 zlokalizowanego w terenie 4RN;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **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 tereny oznaczone symbolami 2L, 4L, 1WS, 3ZN, 4ZN 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.

§ 12. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 1ZN w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem 2RN znajduje się w części w zasięgu granic pomnika przyrody.

§ 14. Wskazuje się, że na obszarach objętych planem występują złoża:

- a) Udziarów Dolny,
- b) Doły Opacie,
- c) Doły Biskupie-Godów.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 15. 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**

§ 16. 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: MNW – 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 9.**

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

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

- 1) układ dróg publicznych w obszarach planu tworzy droga oznaczona symbolem 1KDD;
- 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.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 18.** 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 1KDD.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionym w ust. 3 terenem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami L, przy zachowaniu 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 11.**

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

**§ 19.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1KDD.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 20.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) realizacja budynków garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 3) 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 – 0,8,
  - 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%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MNW, 5MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
  - b) 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

- c) 3MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu od strony północnej poprzez działki nr 887, 889,
- d) 4MNW z dróg publicznych położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północnej i wschodniej;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 10,0 m z poszerzeniami w strefie łuków i skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN:**

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

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) 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 dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1RZM z dróg publicznych położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północno-wschodniej,
  - b) 2RZM z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej;
- 4) służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

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

**§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN:**

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

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

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:**

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) nakaz utrzymania cieku w formie otwartej;

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

**Rozdział 13.  
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

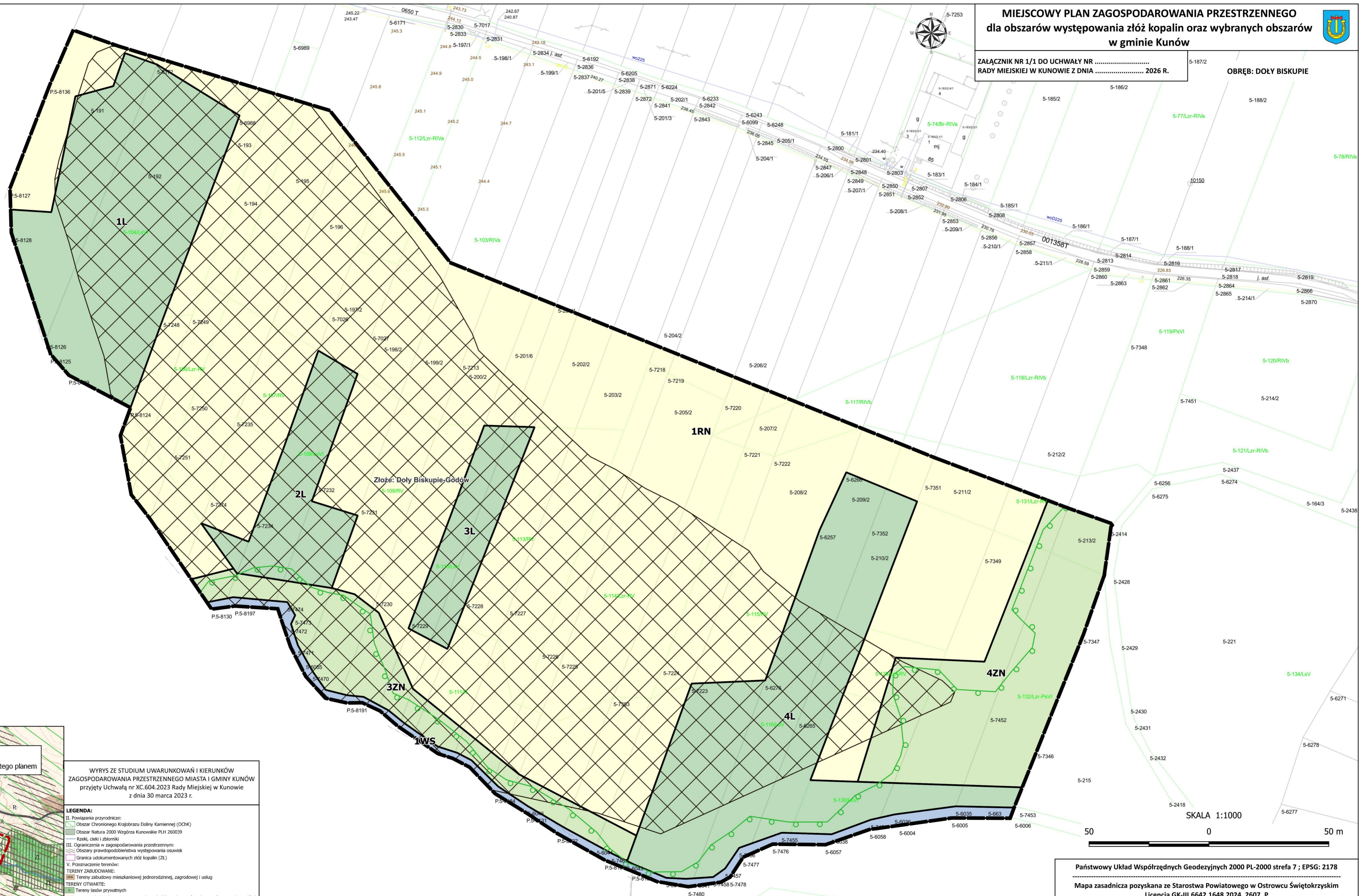
**Piotr Rakoczy**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów  
w gminie Kunów**



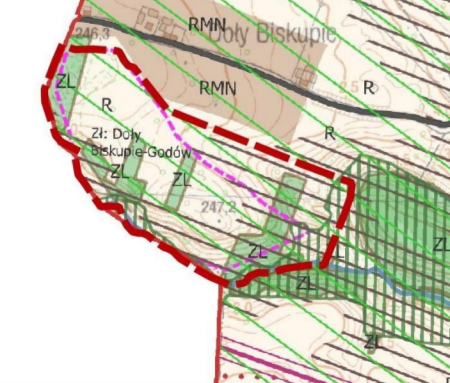
ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

OBRĘB: DOŁY BISKUPIE



**Legenda**

Granica obszaru objętego planem



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ 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)  
 - Obszar Natura 2000 Wzniesła Kunowska PLH 260039  
 - Rzeki, cieki i zbiorniki

III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:  
 - Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk  
 - Granica udokumentowanych złóż kopalin (Zk.)

V. Przeznaczenie terenów:  
**TERENY ZABUDOWANE:**  
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług  
**TERENY OTWARTE:**  
 - Tereny lasów prywatnych  
 - Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)

SKALA 1:1000

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim  
 Licencja GK-III.6642.1648.2024\_2607\_P

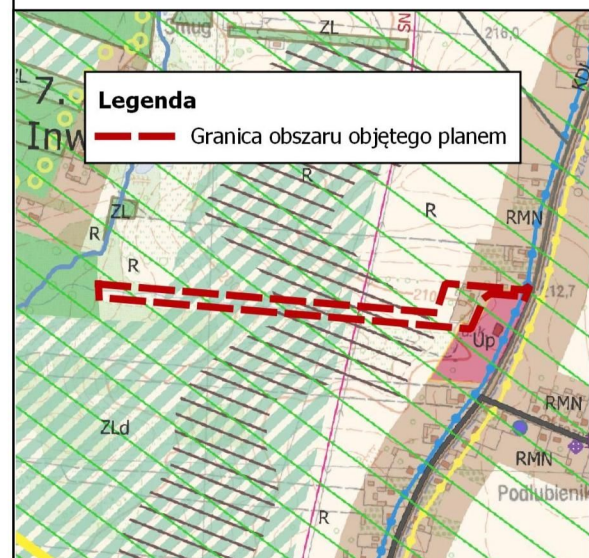
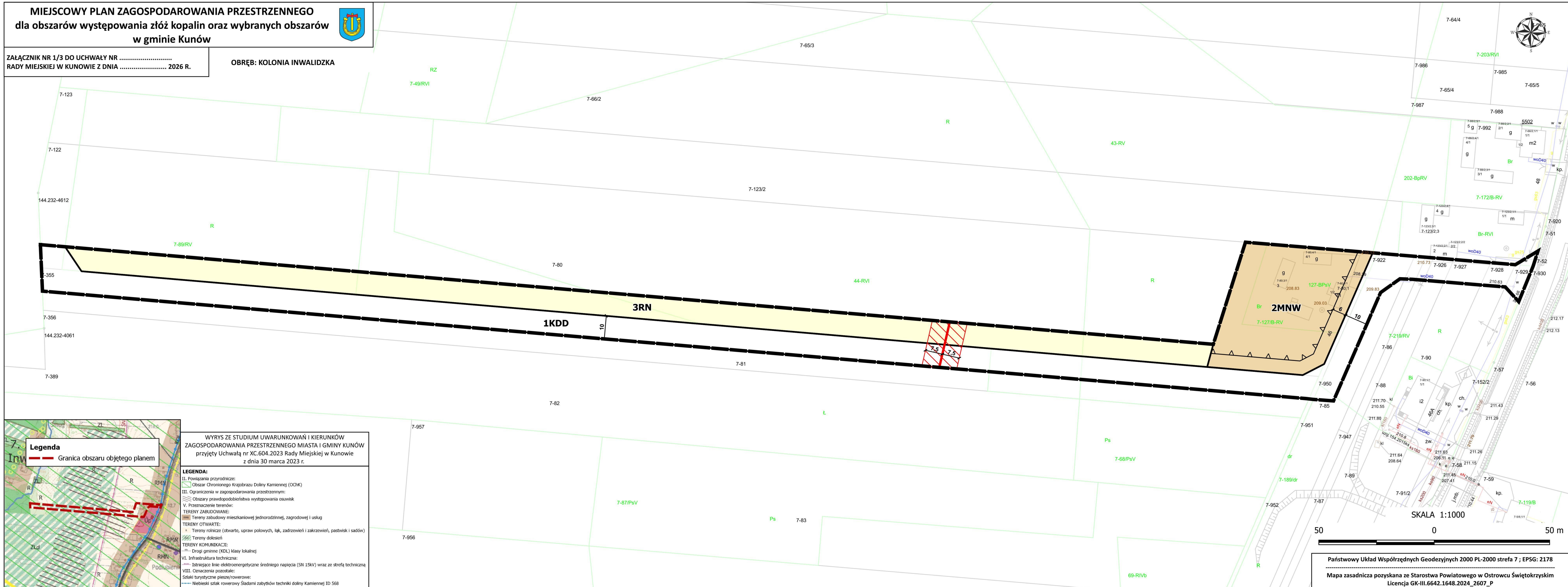


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów**  
**w gminie Kunów**



ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR .....  
 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

OBRĘB: KOLONIA INWALIDZKA



**Legenda**  
 - - - - - Granica obszaru objętego planem

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)

III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:  
 - Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk

V. Przeznaczenie terenów:  
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

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

TERENY OTWARTE:  
 - Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)

TERENY DOLESIEŃ:  
 - Tereny doleśni

TERENY KOMUNIKACJI:  
 - Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

VI. Infrastruktura techniczna:  
 - Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN 15kV) wraz ze strefą techniczną

VIII. Oznaczenia pozostałe:  
 - Szlaki turystyczne piesze/rowerowe:  
 - Niebieski szlak rowerowy Śladami zabytków techniki doliny Kamiennej ID 568

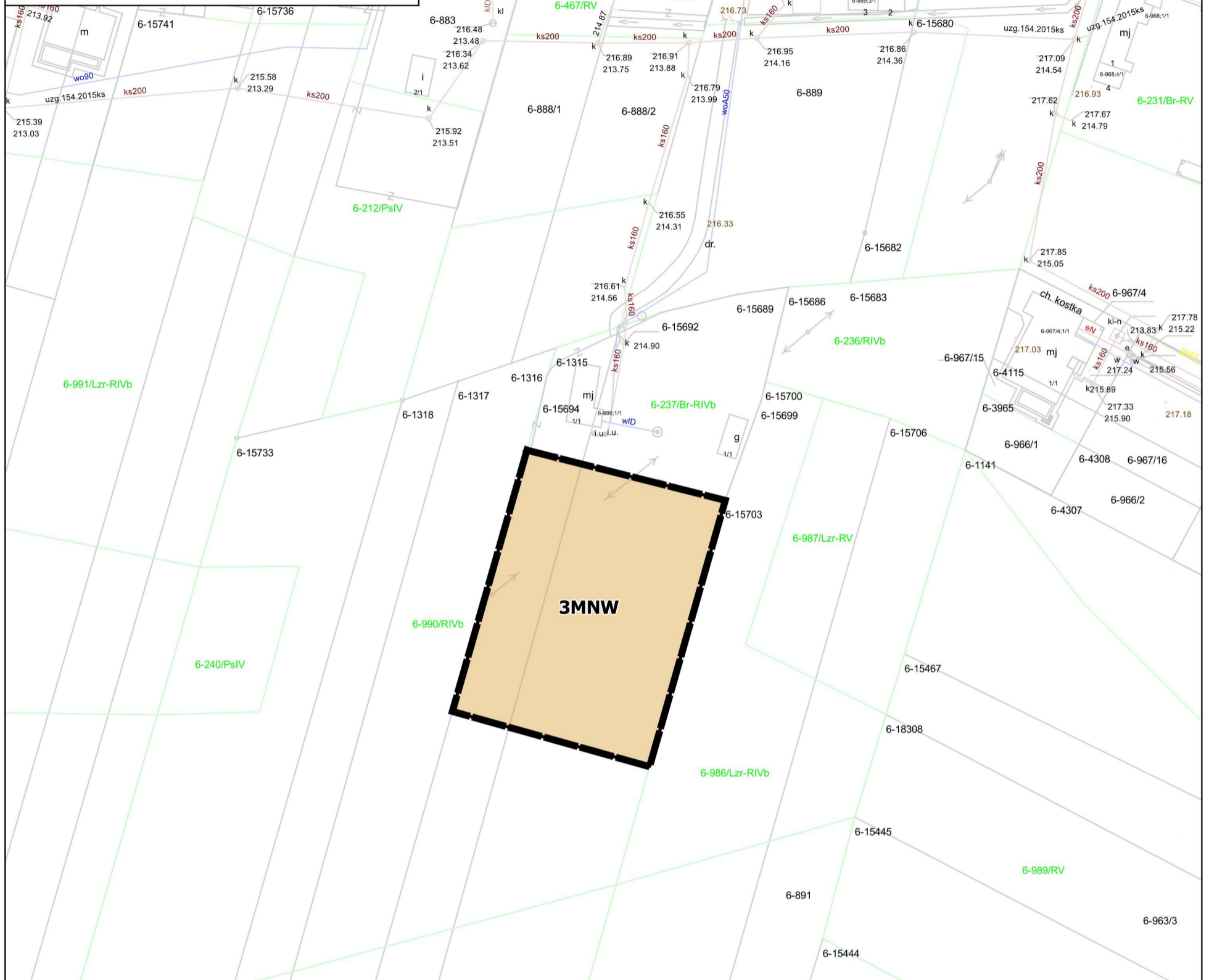
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim  
 Licencja GK-III.6642.1648.2024\_2607\_P

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów



ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

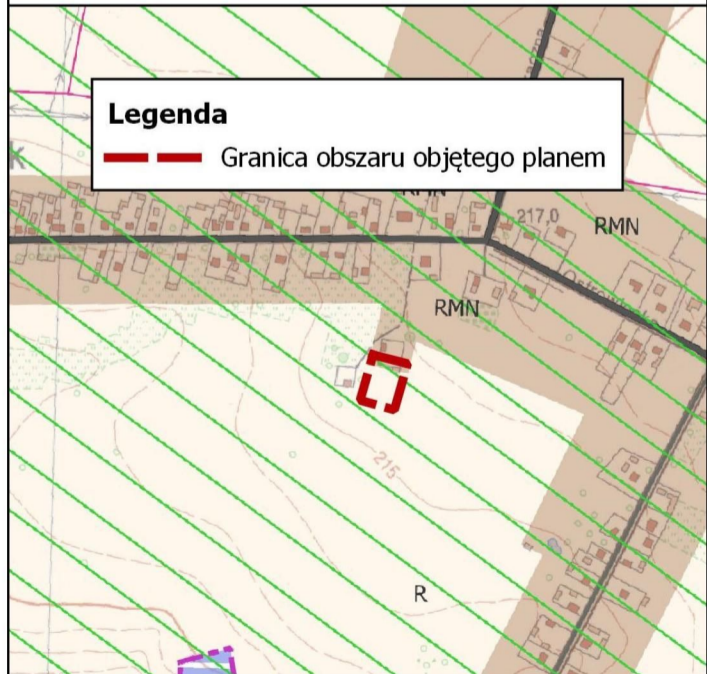
OBRĘB: JANIK



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

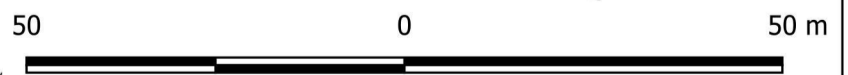
— Granica obszaru objętego planem



### LEGENDA:

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

SKALA 1:1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim  
Licencja GK-III.6642.1648.2024\_2607\_P



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów



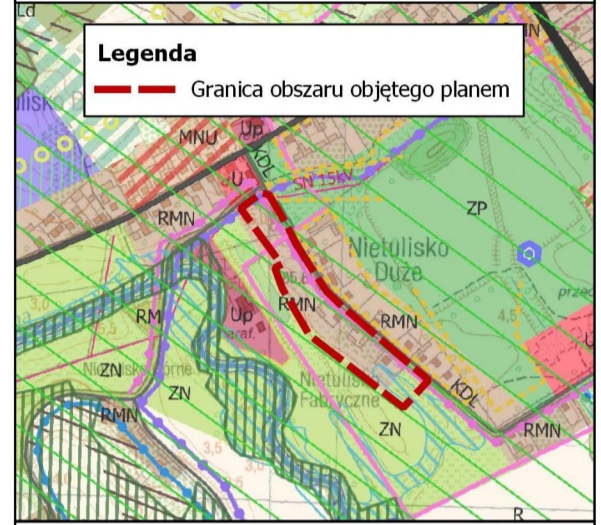
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW  
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 30 marca 2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

OBRĘB: NIETULISKO DUŻE

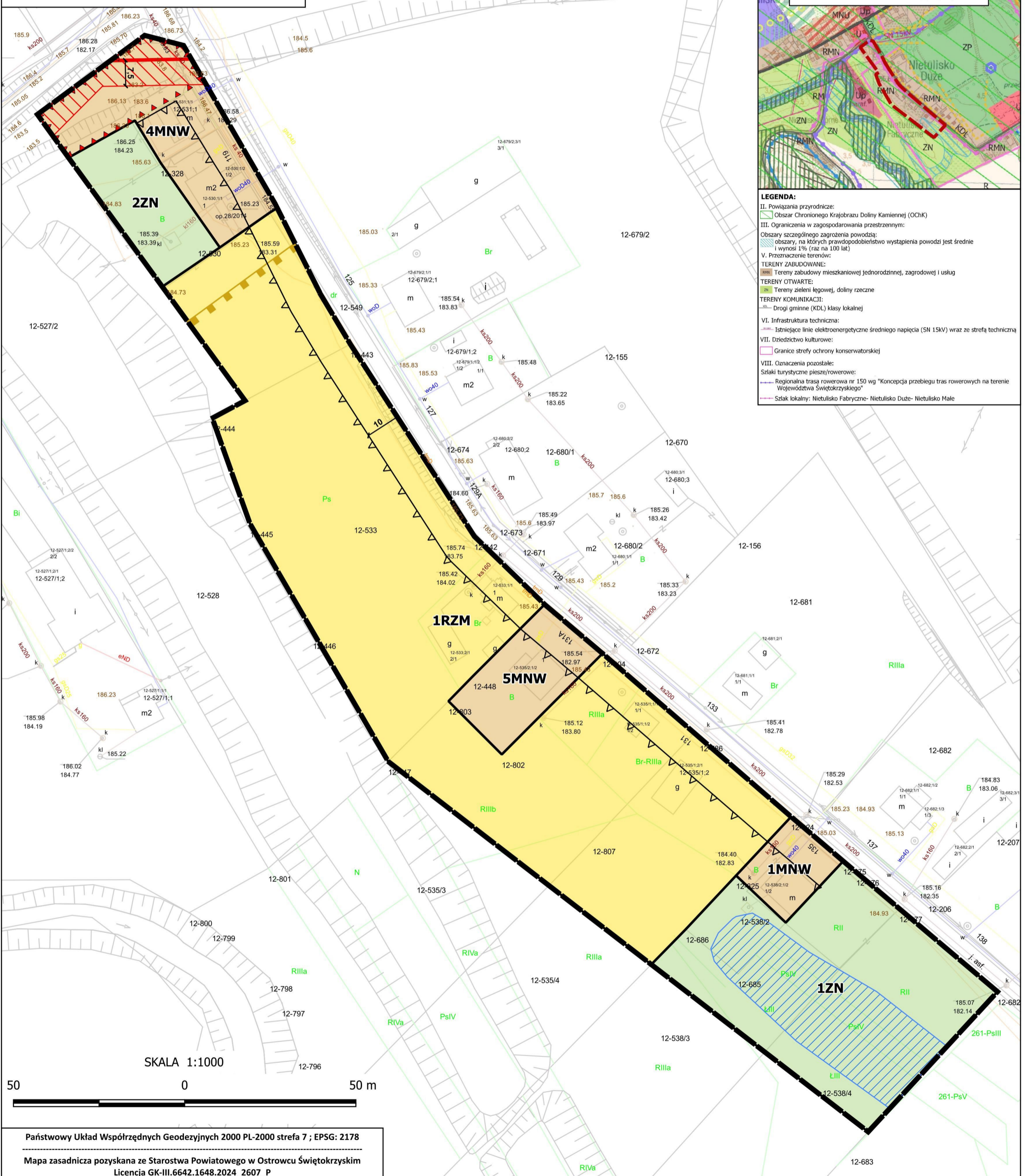
### Legenda

— Granica obszaru objętego planem



### LEGENDA:

- II. Powiązania przyrodnicze:
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OCHK)
- III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
    - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- V. Przeznaczenie terenów:
  - TERENY ZABUDOWANE:
    - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
  - TERENY OTWARTE:
    - Tereny zieleni legowej, doliny rzeczne
  - TERENY KOMUNIKACJI:
    - Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej
- VI. Infrastruktura techniczna:
  - Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN 15kV) wraz ze strefą techniczną
- VII. Dziedzictwo kulturowe:
  - Granice strefy ochrony konserwatorskiej
- VIII. Oznaczenia pozostałe:
  - Szlaki turystyczne piesze/rowerowe:
    - Regionalna trasa rowerowa nr 150 wg "Koncepcja przebiegu tras rowerowych na terenie Województwa Świętokrzyskiego"
    - Szlak lokalny: Nietulisko Fabryczne- Nietulisko Duże- Nietulisko Małe

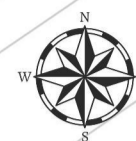


SKALA 1:1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim  
Licencja GK-III.6642.1648.2024\_2607\_P

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów



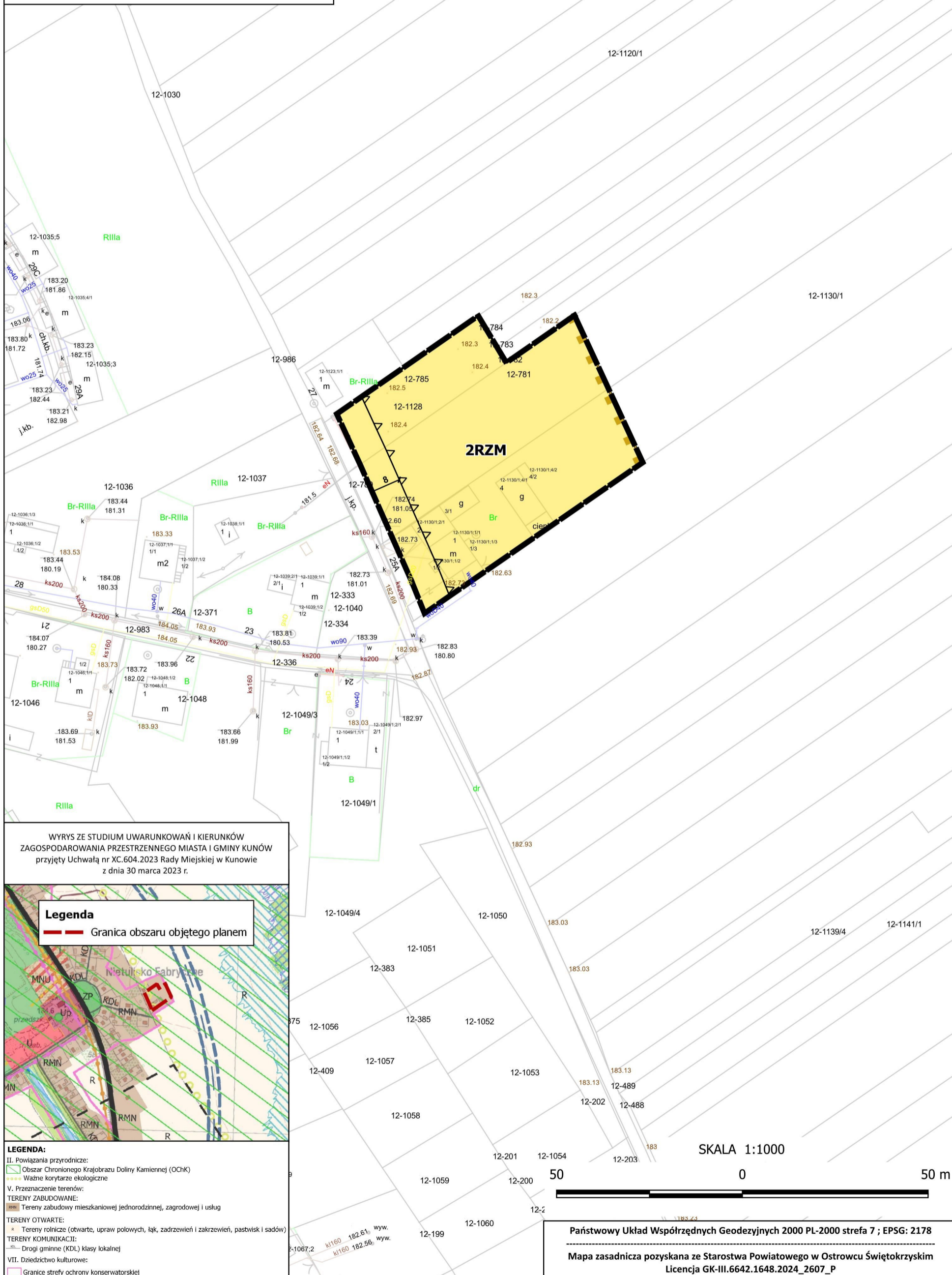
12-1120/2

ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

OBRĘB: NIETULISKO DUŻE

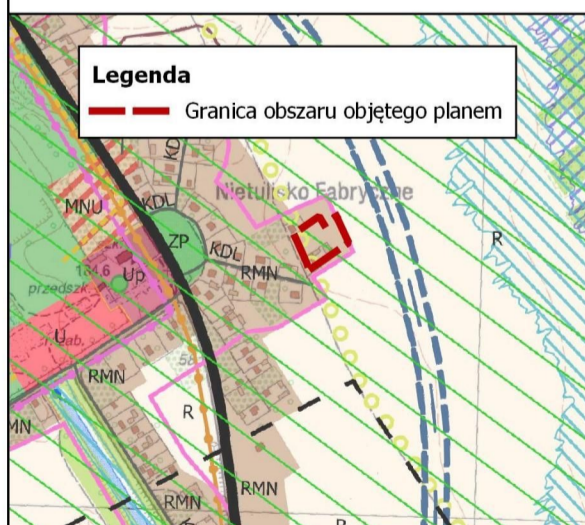
12-1120/1

12-1130/1



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)  
Ważne korytarze ekologiczne  
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 sadów)  
TERENY KOMUNIKACJI:  
Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej  
VII. Dziedzictwo kulturowe:  
Granice strefy ochrony konserwatorskiej

SKALA 1:1000



Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178  
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim  
Licencja GK-III.6642.1648.2024\_2607\_P




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów









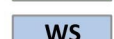
ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA ..... 2026 R.

## 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

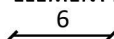






### Przeznaczenie terenu

-  **MNW** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  **KDD** Teren drogi dojazdowej
-  **RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  **RZM** Teren zabudowy zagrodowej
-  **L** Teren lasu
-  **ZN** Teren zieleni naturalnej
-  **WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych

### Pozostałe oznaczenia

-  Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  Strefa ochrony konserwatorskiej

### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  Wymiarowanie odległości w metrach
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Pomnik przyrody
-  Granica obszaru Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie" PLH260039
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
-  Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
-  Złoże surowców mineralnych wraz z nazwą

\* 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 2026 r. poz. 538) 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 poprzez wydłużenie na niezbędnych obszarach w celu umożliwienia realizacji przyłączy do terenów budowlanych.

**§ 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.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kunowie  
z dnia 30 kwietnia 2026 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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów sporządzony został na podstawie uchwały nr CVIII.727.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów, zmienioną uchwałą nr XIII.87.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. oraz uchwałą nr XXVIII.171.2025 z dnia 30 października 2025 r.

Plan miejscowy obejmuje obszary o powierzchni łącznej ok. 56,8 ha, które zostały przedstawione na załączniku nr 1 do uchwały w sekcjach od nr 1/01 do 1/7. Obszary planu w głównej mierze stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz pojedyncze grunty leśne. Celem opracowania planu jest wprowadzenie aktualnych zasięgów występowania złóż kopalin w gminie Kunów, które nie zostały dotychczas wykazane w obowiązujących planach miejscowych oraz zmiany przeznaczenia pojedynczych terenów rolnych czy leśnych na budowlane.

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 2026 r. poz. 538) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021, 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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535).

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 CVIII.727.2024 z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów występowania złóż kopalin oraz wybranych obszarów w gminie Kunów, kolejno:

- ogłoszono dnia 24 czerwca 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,
- ogłoszono o konsultacjach społecznych planu miejscowego i przeprowadzono konsultacje w terminie od 2 marca 2026 r. do 31 marca 2026 r. oraz zorganizowano spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 9 marca 2026 r.,
- na spotkaniu otwartym nie było żadnych zainteresowanych osób,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi oraz ankiety dotyczące projektu planu – do dnia 31 marca 2026 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga oraz ankieta.

- Burmistrz Miasta i Gminy Kunów sporządził raport z przebiegu konsultacji społecznych, kolejno przedstawił Radzie Miejskiej w Kunowie projekt planu miejscowego wraz z wyżej wymienionym raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Obszar podlegający opracowaniu uległ zmianom wprowadzonym na podstawie uchwały nr XIII.87.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. oraz uchwały nr XXVIII.171.2025 z dnia 30 października 2025 r.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ład 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) pozostałych zapisów określone 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) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych wraz ze strefą konserwatorskiej oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;

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

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

9) **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;

10) **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;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kunów, 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, uwag oraz ankiet do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **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,

13) **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 bezpośrednio i pośrednio 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.

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.

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 w zasadna. Ponadto przepisy odrębne wynikające z ustawy prawo geologiczne i górnicze wskazują konieczność ujawniania w planach miejscowych aktualne zasięgu obszarów złóż, co zostało w niniejszej procedurze wyznaczone.

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 może gmina 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 kosztem 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.