



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 września 2025 r.

Poz. 2839

Podpisany przez:

Łukasz Wilkiewicz

Data: 01.09.2025 13:30:43



UCHWAŁA NR XXV.156.2025 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 ład 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 vegetację roślin.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko 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.

Szczególne 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 przeznacza 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, dojść 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 powierzchni 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%.

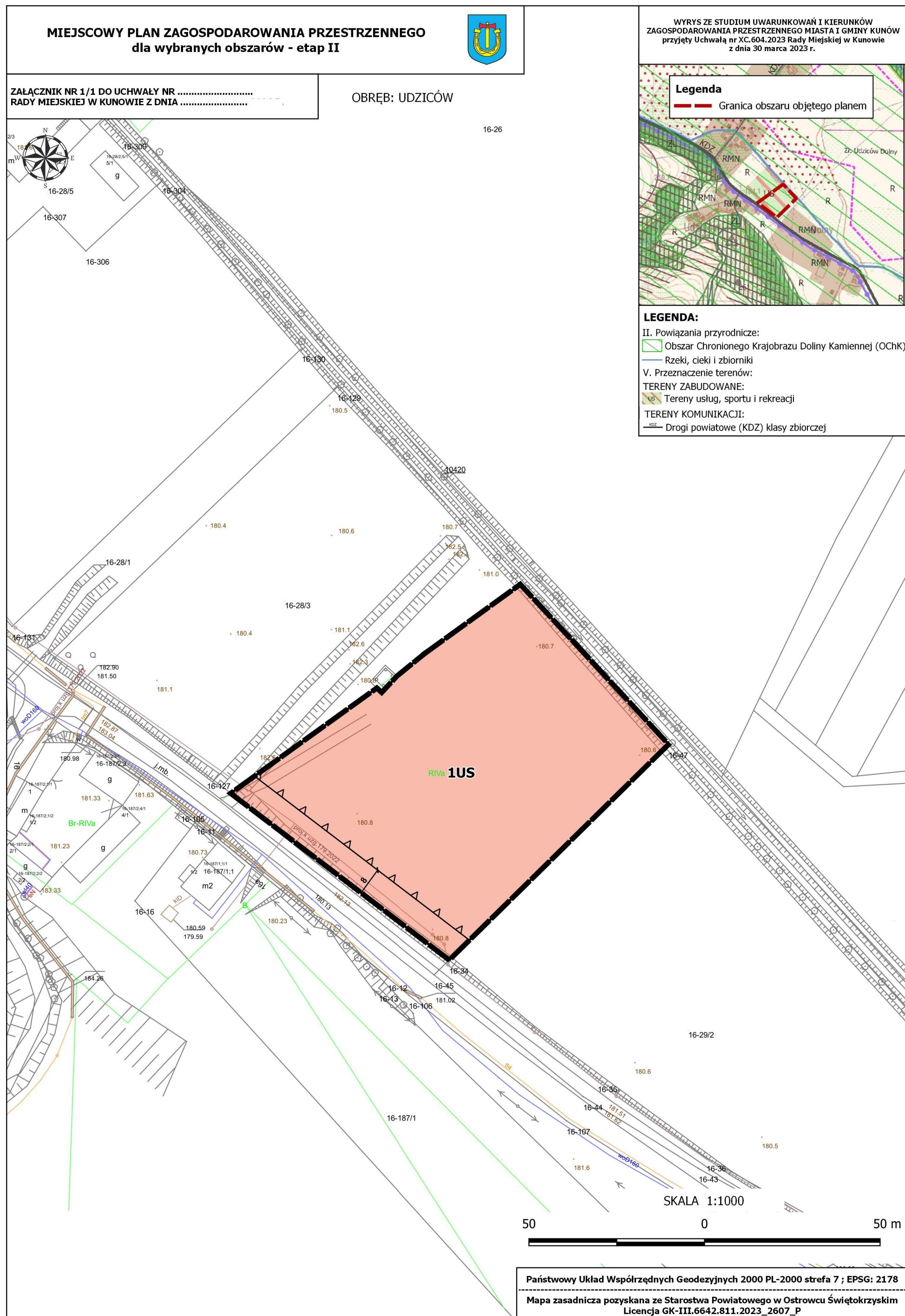
Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

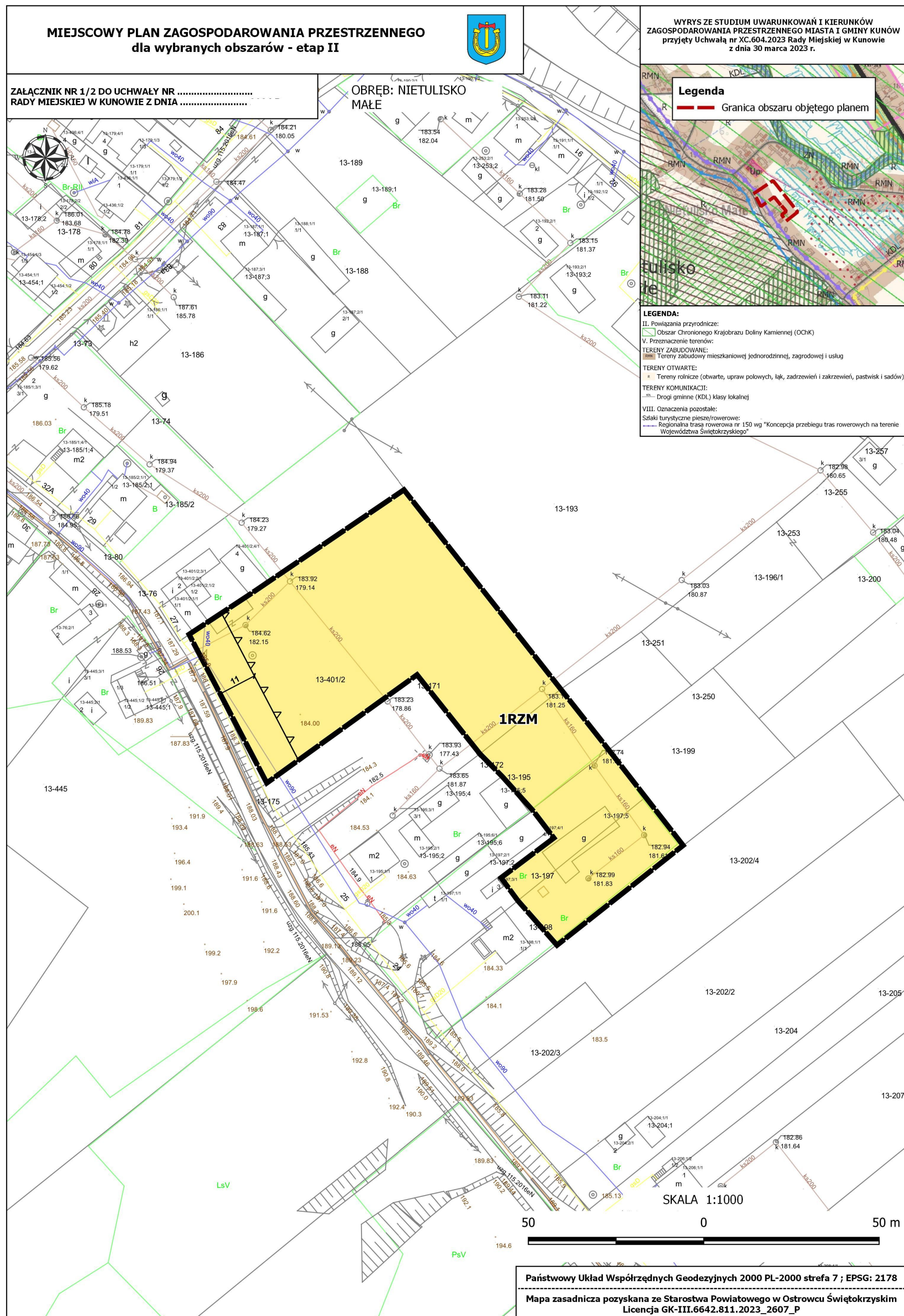
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

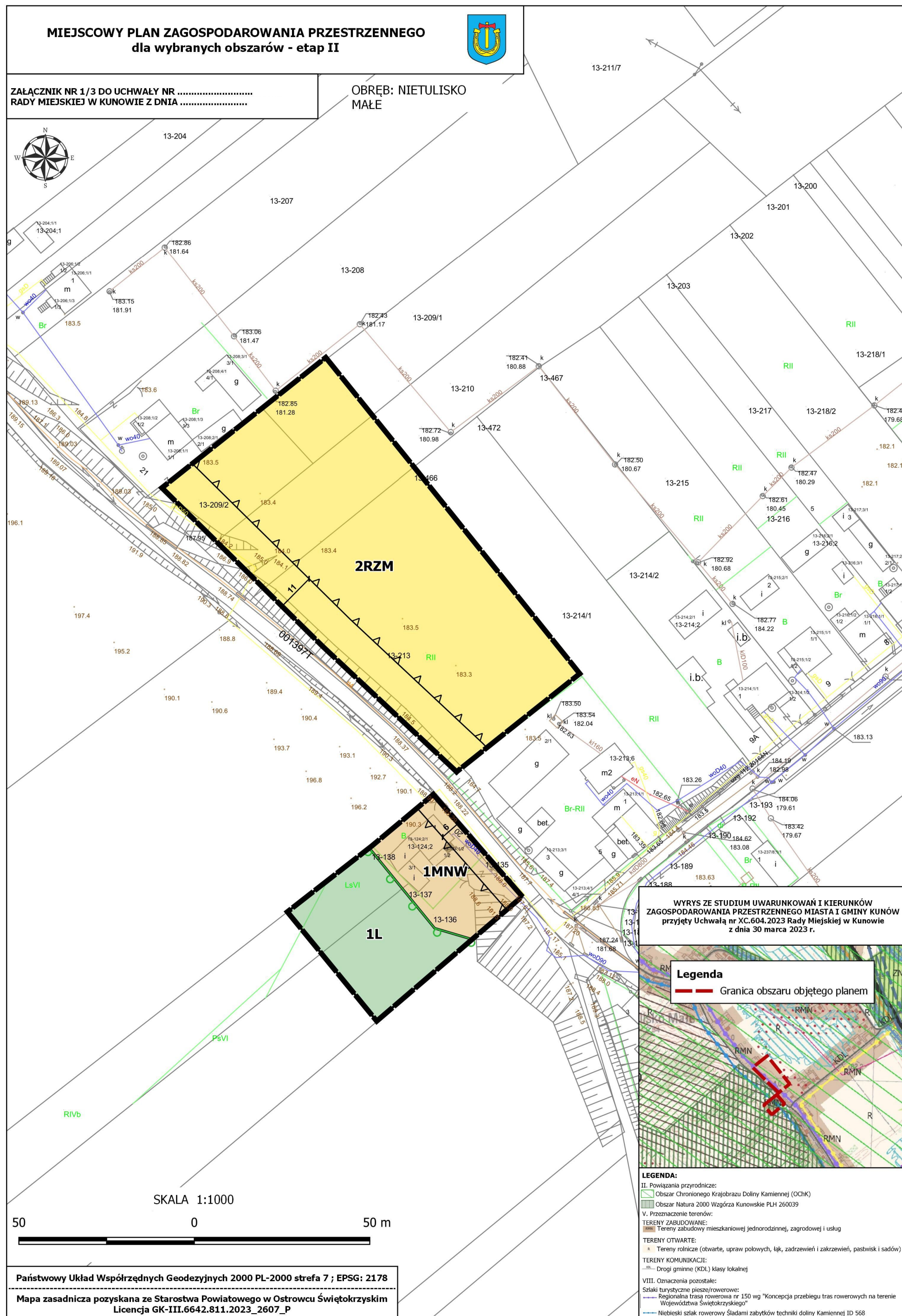
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

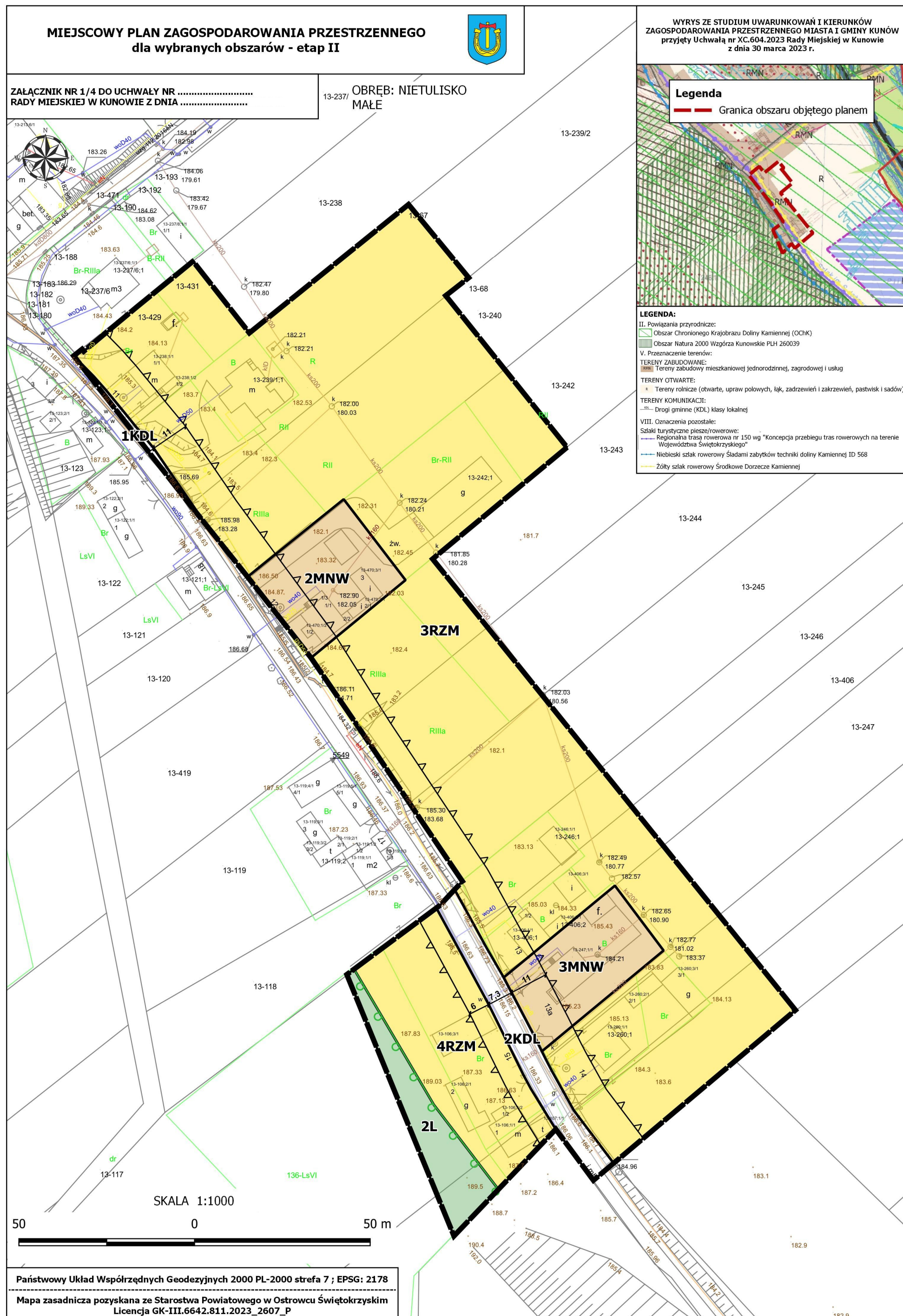
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

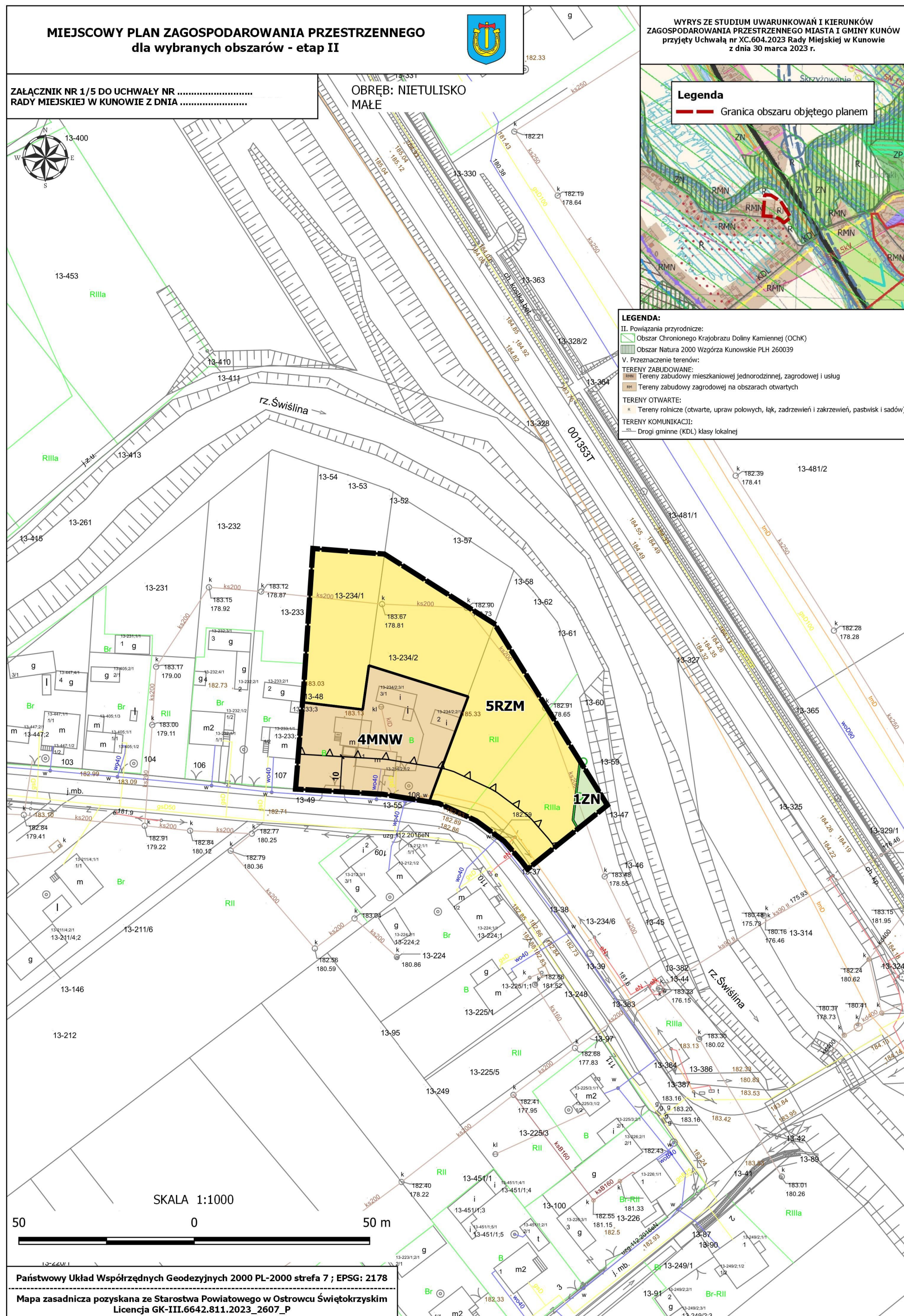
Piotr Rakoczy





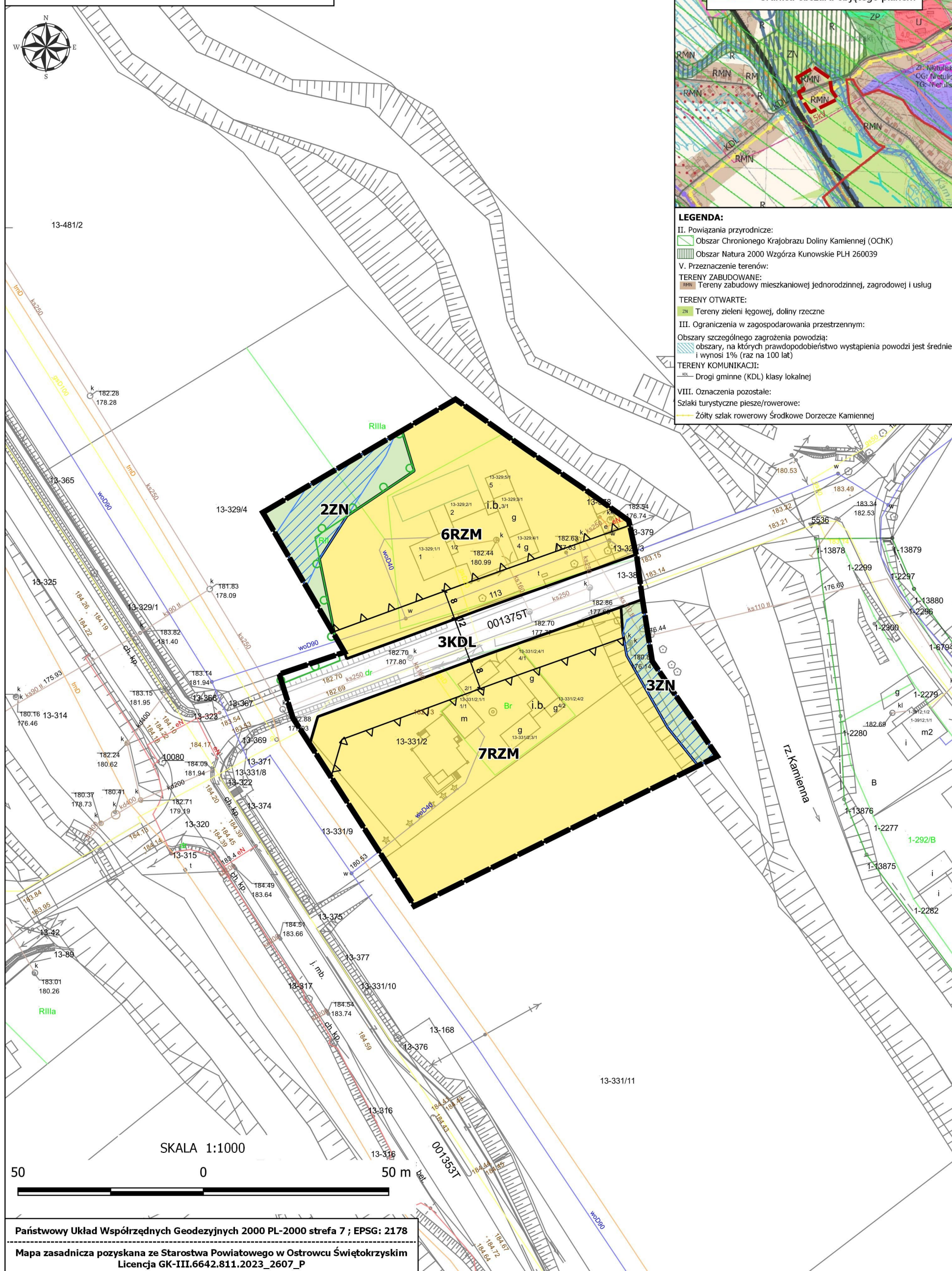
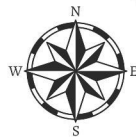






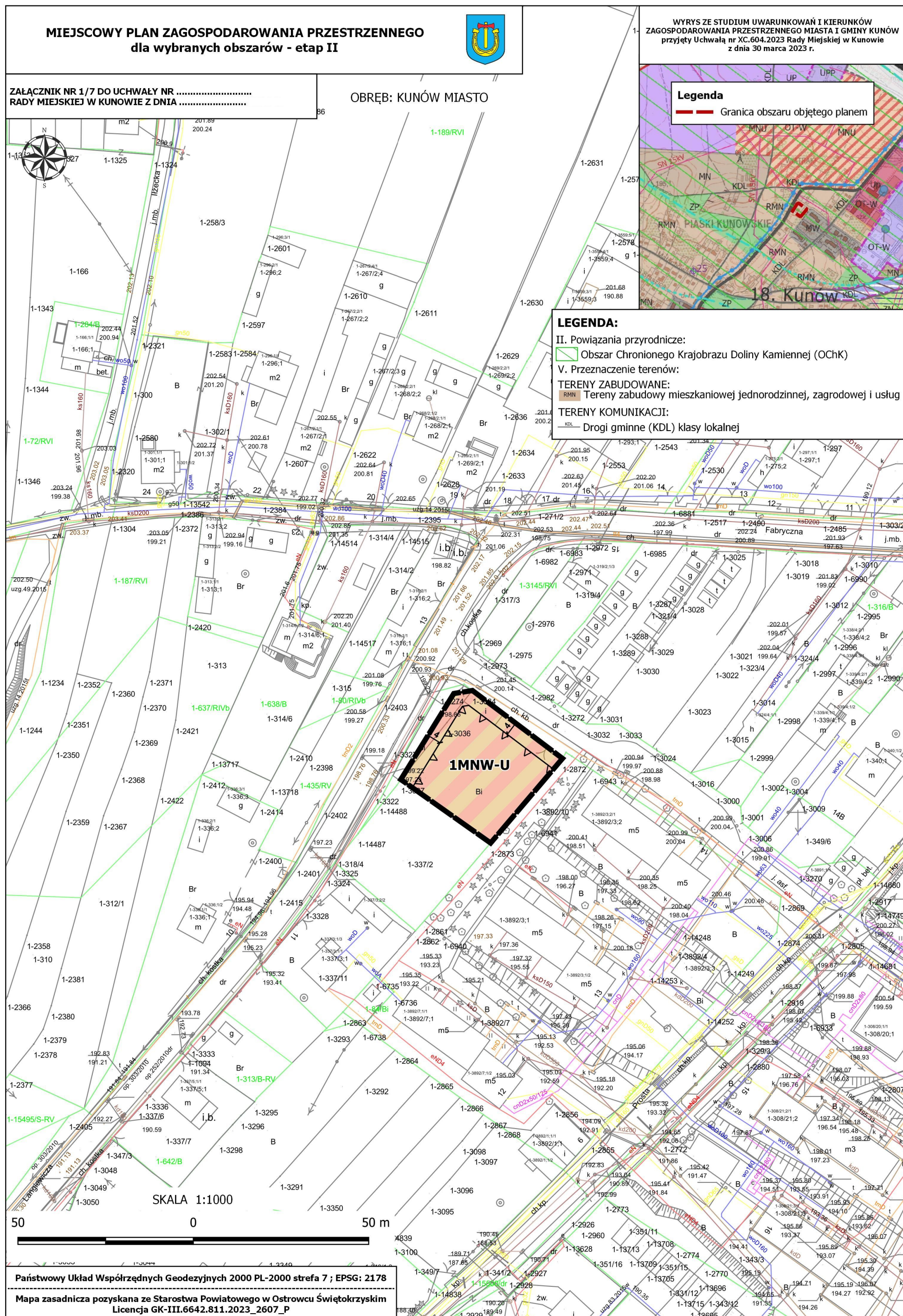
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KUNÓW**
przyjęty Uchwałą nr XC.604.2023 Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 30 marca 2023 r.

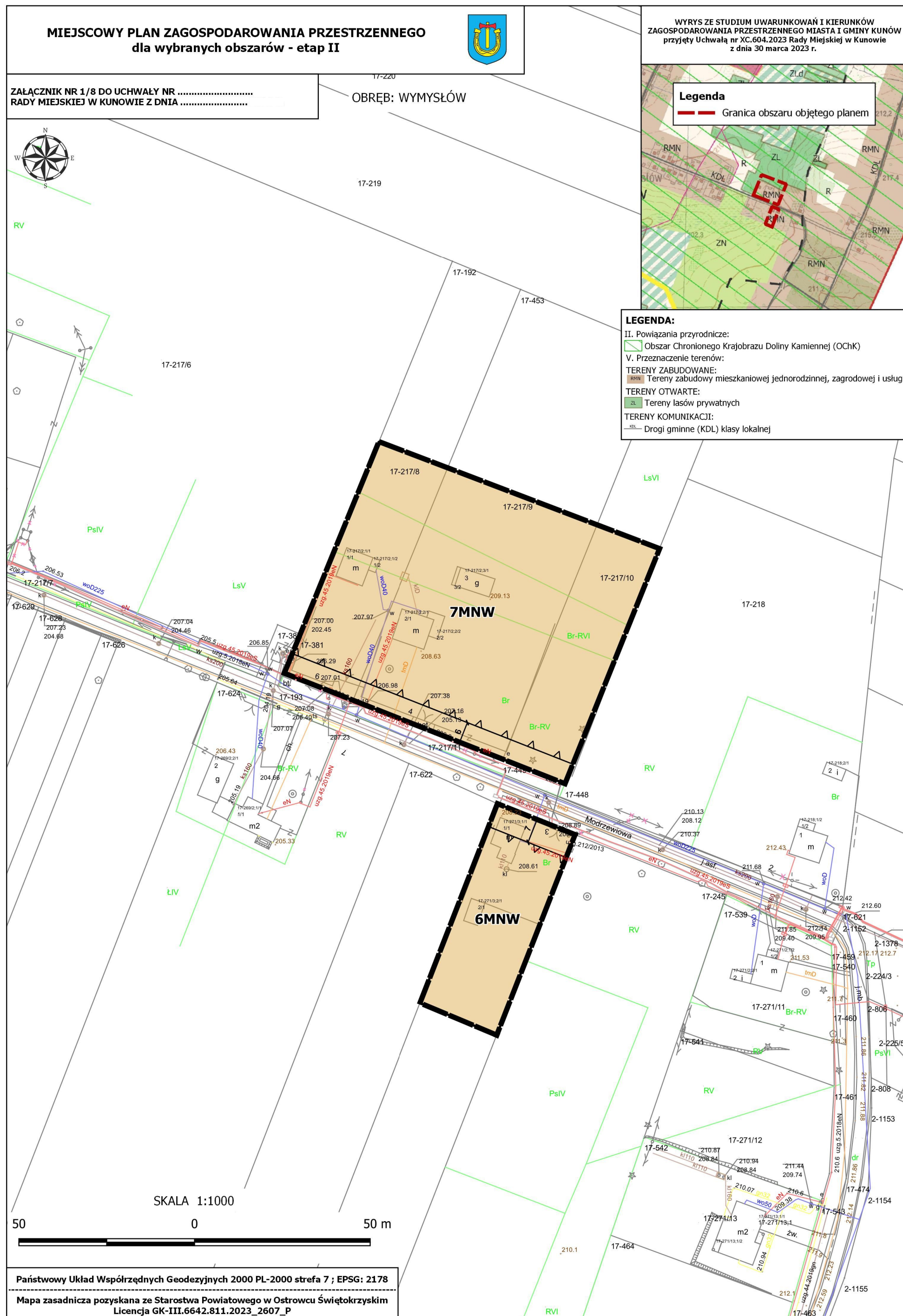
OBRĘB: NIETULISKO
MAŁE

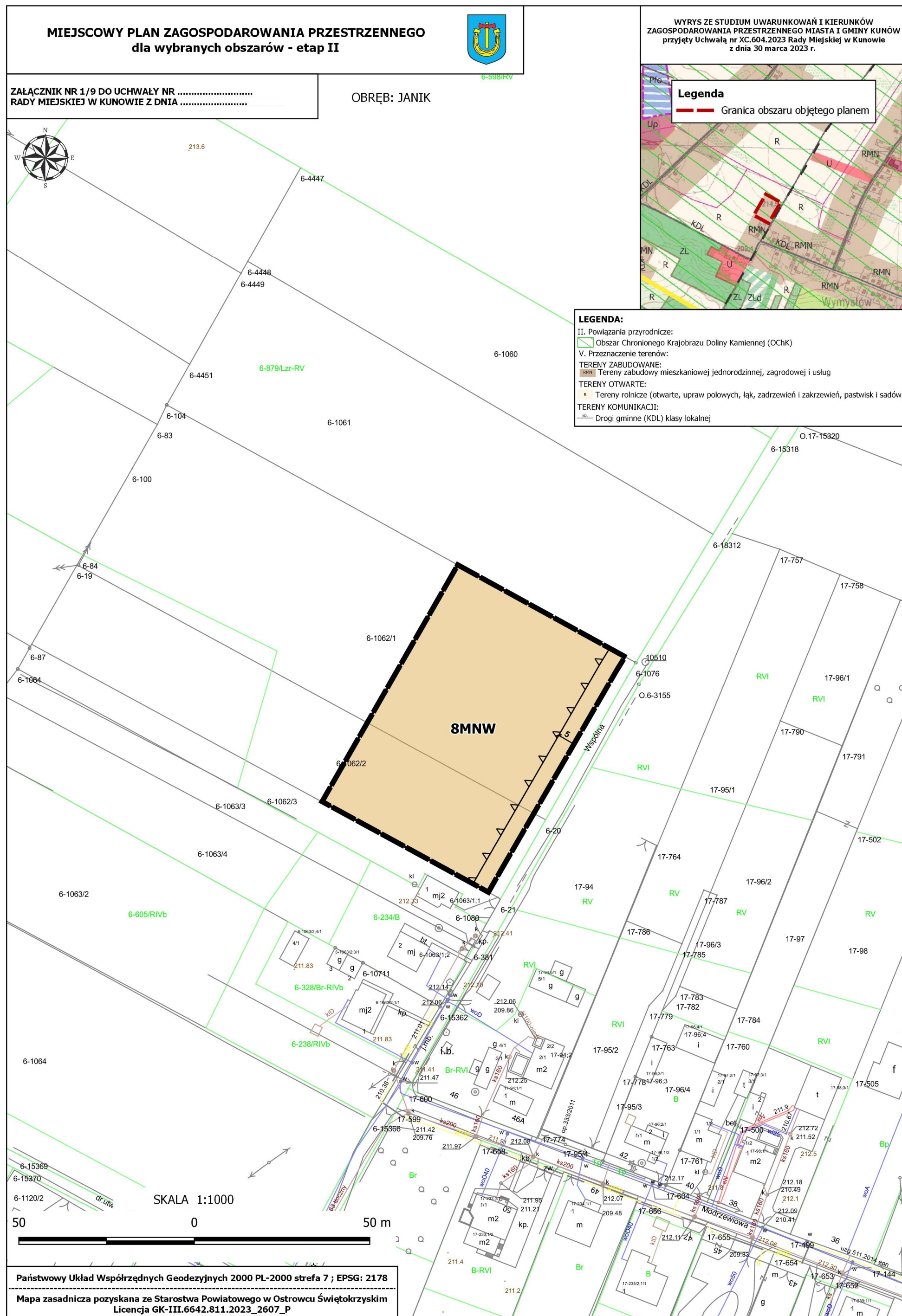


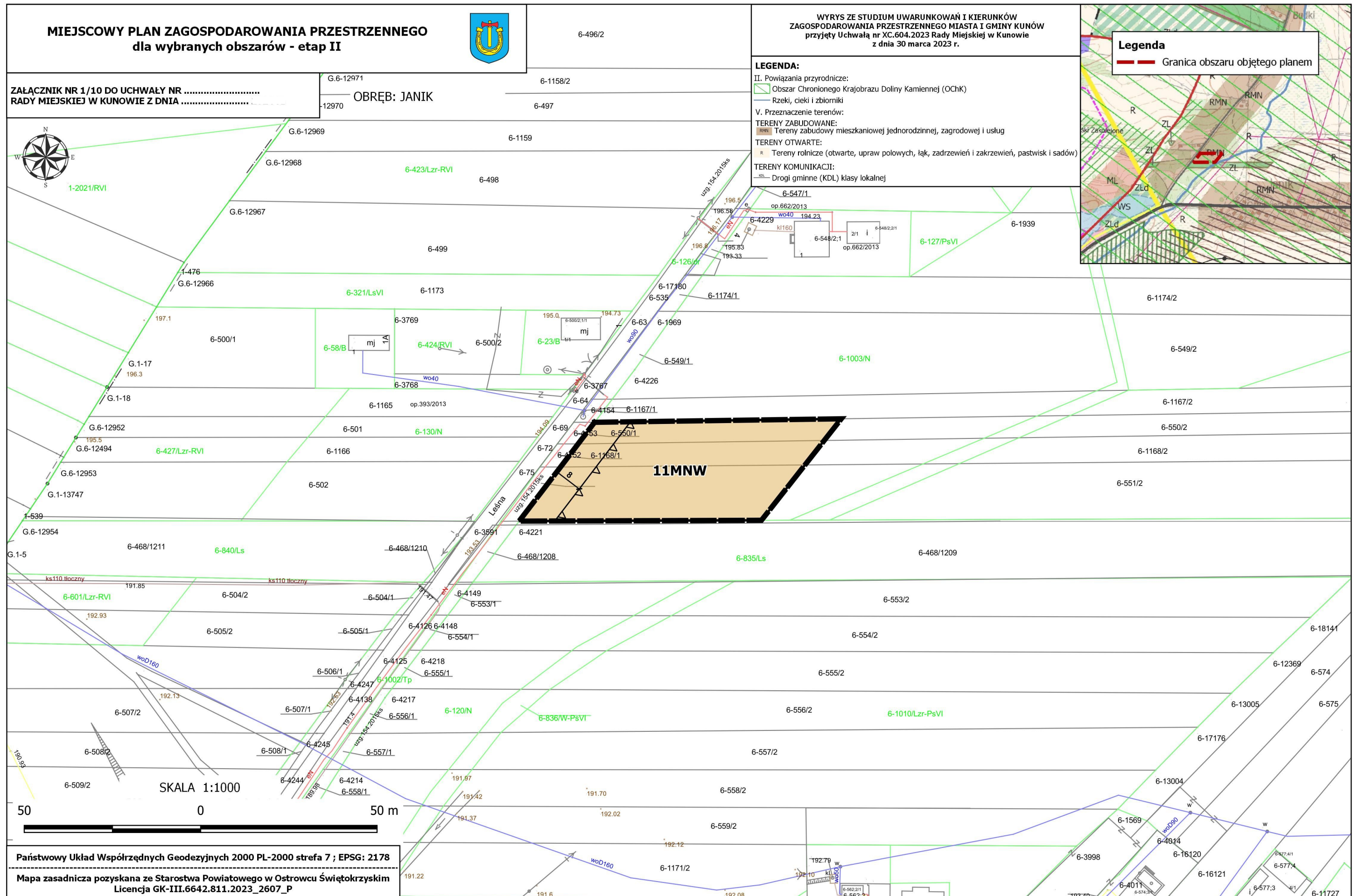
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

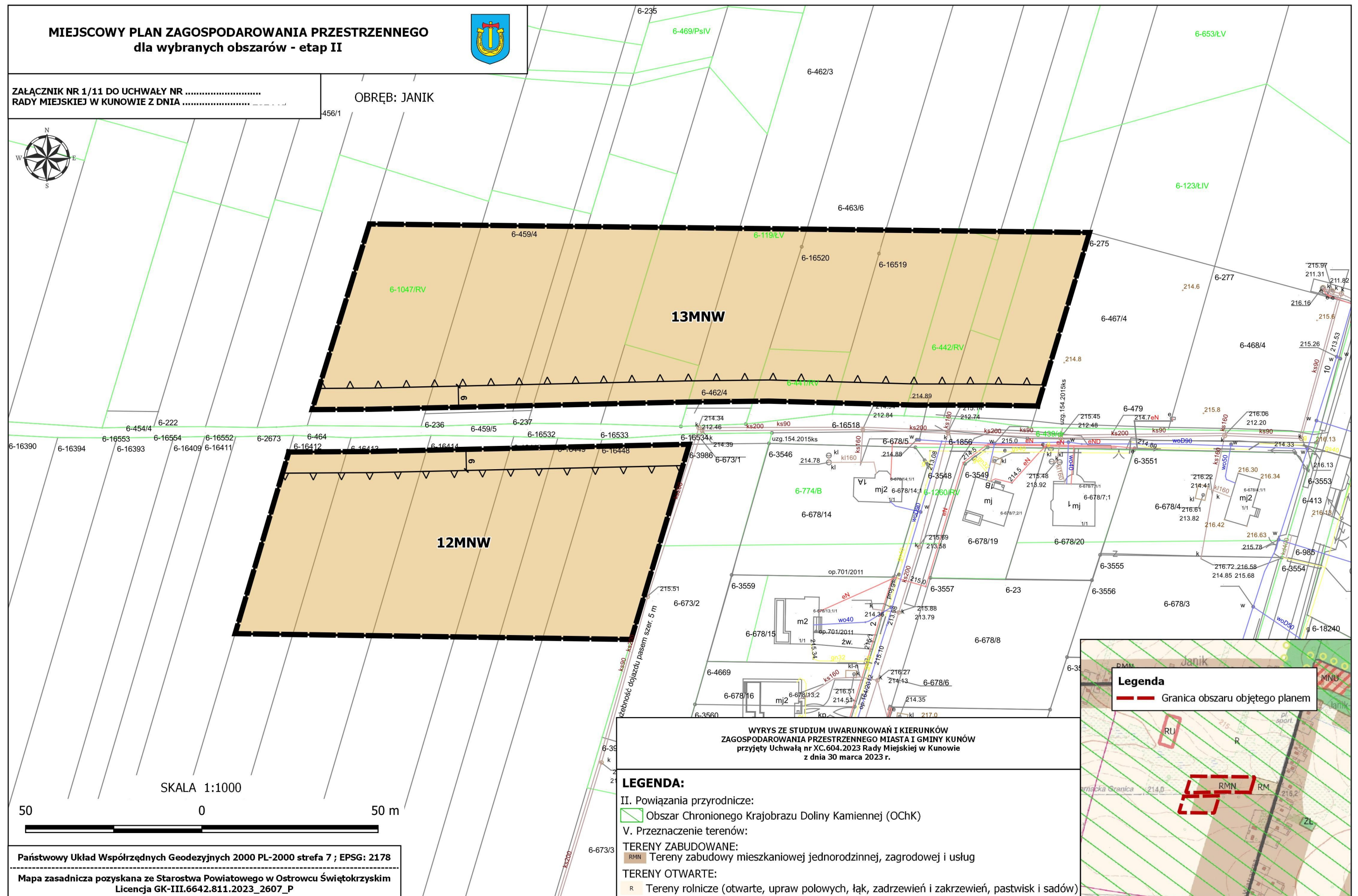
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023 2607 P

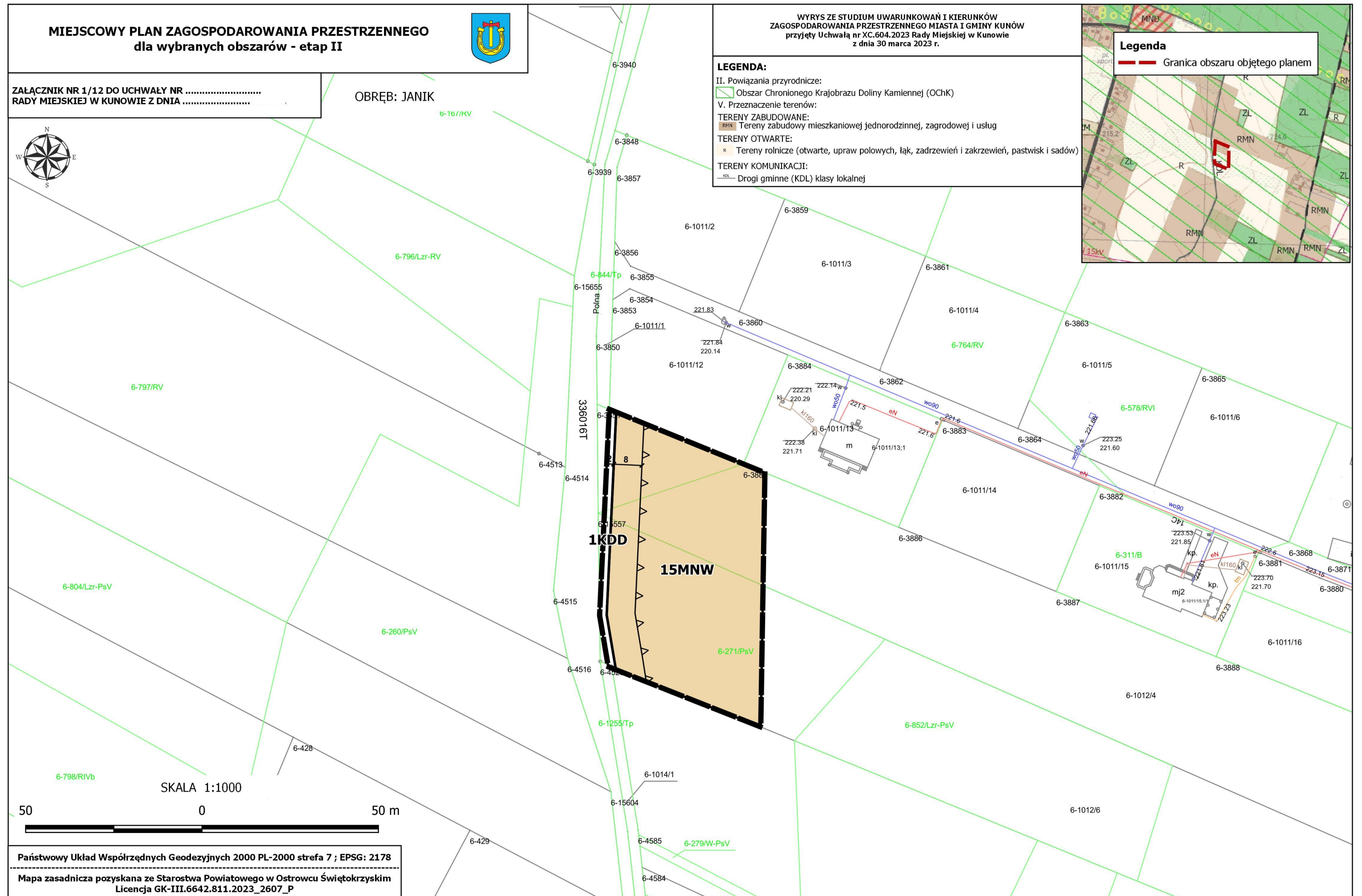


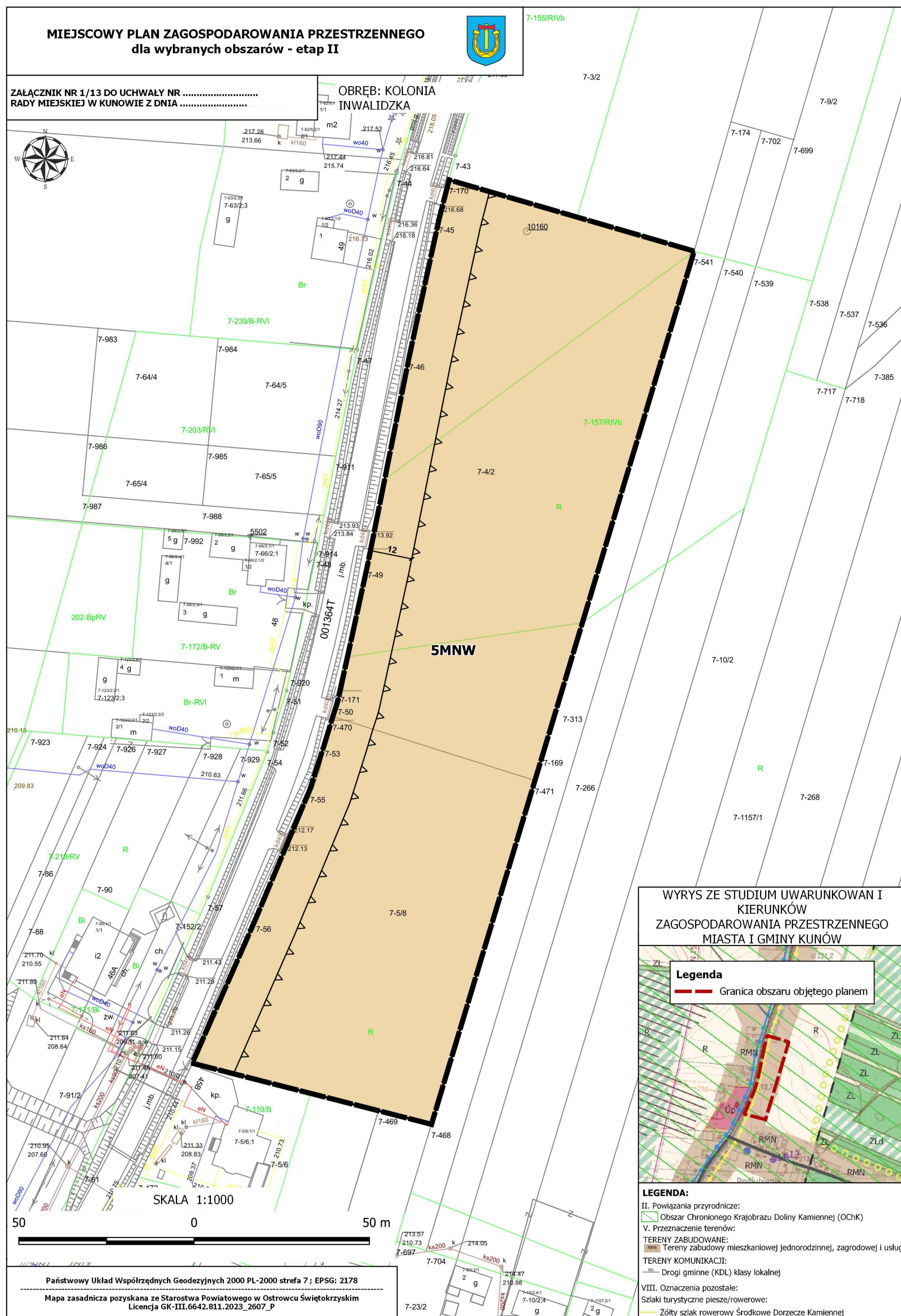




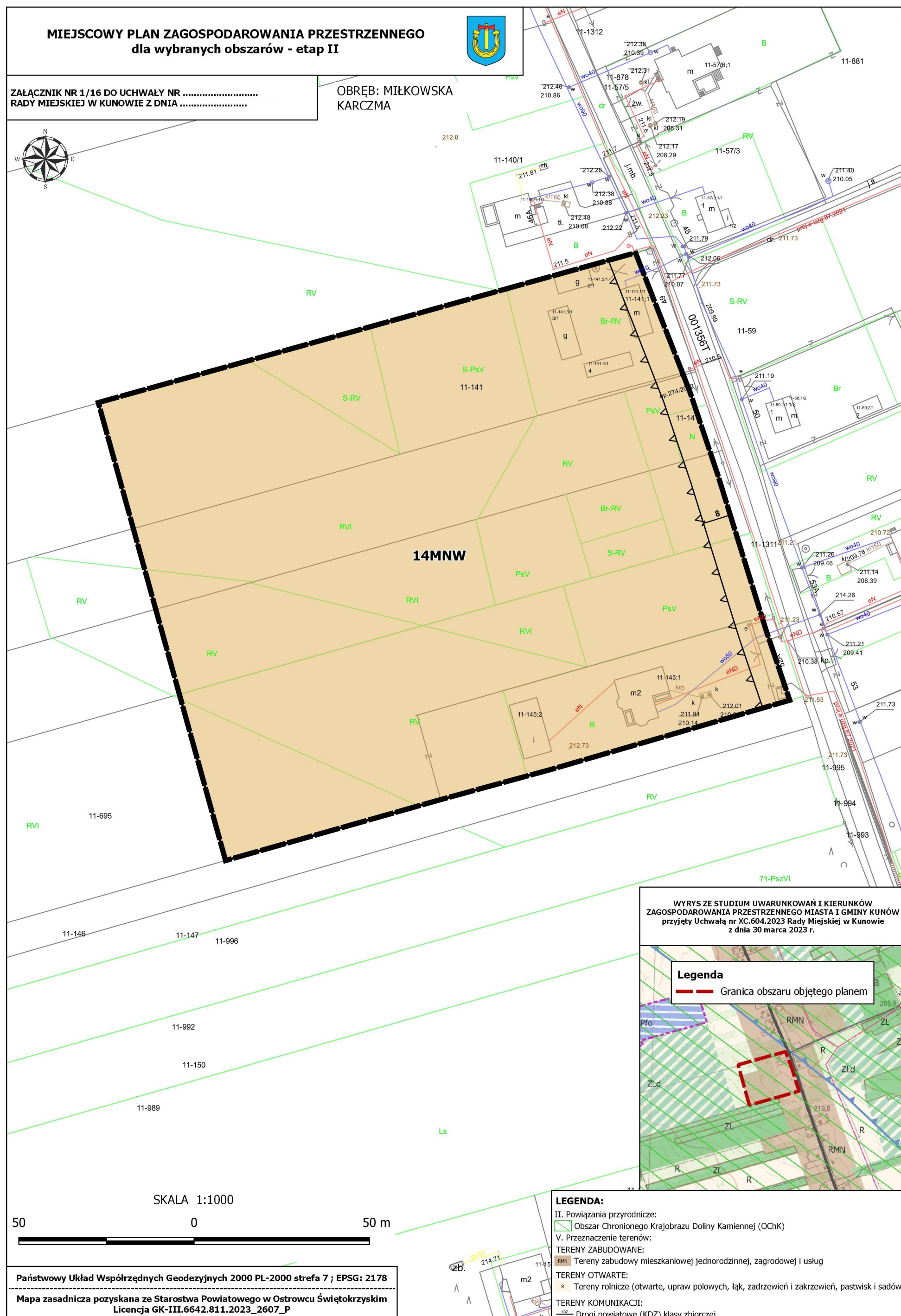












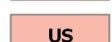
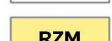
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap II**

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

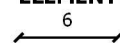
Przeznaczenie terenu

-  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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV.156.2025
Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 sierpnia 2025 r.

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 XXV.156.2025
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