



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 lutego 2025 r.

Poz. 521

Podpisany przez:
Hubert Wojciech Kaczmarczyk
Data: 04.02.2025 11:27:48



UCHWAŁA NR XV.99.2025 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29 stycznia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XC.602.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów – etap I, zmienioną uchwałą Nr CVIII.729.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 2024 r. oraz uchwałą Nr X.63.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 października 2024 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 I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 57,5 ha zlokalizowane w obrębach: Biechów, Bokszycka, Janik, Kunów, Kurzacze, Nietulisko Duże, Rudka, Miłkowska Karczma, Wymysłów, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 (w sekcjach od nr 1 do nr 23) 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 1/23 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/24 – legenda planu), stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekcrc 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;
- 5) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew lub krzewów, o minimalnej szerokości 2,0 m i docelowej wysokości minimum 3,0 m; dopuszcza się przerwanie pasa w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia 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) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500;
- 7) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 9) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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) UE-US-UK – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
- 5) UH-P – teren usług handlu lub produkcji;
- 6) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) KDZ – teren drogi zbiorczej;

- 8) KDL – teren drogi lokalnej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 13) L – teren lasu;
- 14) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 15) ZP – teren zieleni urządzonej.

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 1UE-US-UK, MNW, 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, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1UH-P, 2UH-P;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kunów;
- 6) 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,
 - UE-US-UK – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - RZM – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do wód i ziemi;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

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

- 1) w obszarze planu zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, których granice obszarów lub lokalizację obiektów (z numeracją porządkową) wskazano na części graficznej planu:
 - a) założenie przestrzenno-poprzemysłowe w Nietulisku Dużym – nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - b) walcownia w zespole urbanistyczno-poprzemysłowym (1) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - c) suszarnia w zespole urbanistyczno-poprzemysłowym (2) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,

- d) budynek kontrolny - wartownia w zespole urbanistyczno-przemysłowym (3) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - e) magazyn w zespole urbanistyczno-przemysłowym (4) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - f) budynek administracyjny dyrekcji zakładu w zespole urbanistyczno-przemysłowym (5) - nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - g) budynek kontrolny (tzw. budynek wagi) – wartowania zakładu w zespole urbanistyczno-przemysłowym (6) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - h) śluza wpustowa - jaz piętrzący (7) - nr rejestru zabytków 318 – decyzja z dn. 01.12.1956 r. oraz nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.,
 - i) pozostałości ogrodzenia w zespole urbanistyczno-przemysłowym (8) - nr rejestru zabytków 436 z dnia 21.06.1967 r.;
- 2) w obszarze planu zlokalizowany jest zabytek figurujący w gminnej ewidencji zabytków – stajnia mała w zespole urbanistyczno-przemysłowym w Nietulisku Dużym (1);
- 3) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i oraz na obszarze założenia przestrzenno-przemysłowego w Nietulisku Dużym o którym mowa w pkt 1 lit. a, wszelkie działania inwestycyjne, prace budowlane i konserwatorskie oraz inne działania mające wpływ na wygląd zabytku wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na rysunku planu dla stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym 83-70/3 (zlokalizowane w terenie 13MNW), dla której 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 6MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 2UH-P, 3KR, 4KR, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDZ, 3RN, 5RN, 6RN, 2L, 3L, 4L 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 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 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.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej, o mocy przekraczającej 500kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów 1UH-P, 2UH-P.

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

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

§ 14. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

§ 15. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego, zlokalizowanego poza obszarem planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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:
 - a) MNW, MNW-U – 1000 m²,
 - b) U, UH-P, ZP – 3000 m²,
 - c) UE-US-UK – 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 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDR, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD;
- 2) uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 3) 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 edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni obiektów usługowych,
 - dla zabudowy produkcyjnej – minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

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 1KDR, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1L, 2L, 3L, 4L, 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 11.**Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 19. 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, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD, 4U, 5U, 1UE-US-UK.

§ 20. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1KDR, 1KDZ.

Rozdział 12.**Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, wiat, dojść i dojazdów;
- 3) realizacja budynków gospodarczych i garażowych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego;
- 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 – 0,8,
 - 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:
 - a) 1MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KR,
 - b) 2MNW, 4MNW, 9MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej,
 - c) 3MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północnej,
 - d) 5MNW z dróg publicznych położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej, w tym przez teren 4MNW-U,
 - e) 6MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL oraz z drogi 3KR,
 - f) 7MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej,

- g) 8MNW z drogi 1KR oraz z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - h) 10MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - i) 11MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
 - j) 12MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej,
 - k) 13MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej,
 - l) 14MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD,
 - m) 15MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDL,
 - n) 16MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony wschodniej,
 - o) 17MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej oraz z drogi 4KR,
 - p) 18MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL oraz z drogi 4KR,
 - q) 22MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ, 7KDL oraz z drogi 3KR,
 - r) 23MNW, 24MNW z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej oraz z drogi 6KDL,
 - s) 25MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 6KDL, 7KDL;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 4MNW-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) w ramach przeznaczenia terenu 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 – 0,9,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej,
 - b) 2MNW-U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony zachodniej,
 - c) 4MNW-U z dróg publicznych położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północno-zachodniej oraz południowo-zachodniej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi kultu religijnego,
 - c) usługi nauki,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - f) usługi biurowe i administracji;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację 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 dwu 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%;
- 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 północno-wschodniej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

- b) usługi kultu religijnego,
- c) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, parkingów zieleni urządzonej, wiat, 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 – 1,0,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - b) 2U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej,
 - c) 3U z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - d) 4U z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej oraz z drogi 1KDR przez teren 5U;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi rzemieślnicze,
 - d) usługi biurowe;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację 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 – 0,7,
 - 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 – 3000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej oraz z drogi 1KDR przez teren 5U,
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi rzemieślnicze,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - f) usługi biurowe i administracji;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację 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 – 0,6,
 - 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 – 45%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDR oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UE-US-UK:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, 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:

- 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 – 50%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 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 północno-zachodniej;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1UH-P, 2UH-P:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojazdów;
- 4) w terenie 1UH-P w budynkach o funkcji podstawowej dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych (pracowniczych), przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²;
- 5) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) 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 – 1,2,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1UH-P z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowej,
 - b) 2UH-P z dróg publicznych położonych poza obszarem planu a przylegających do terenu od strony północnej i wschodniej;
- 9) służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: do 9,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,5 m do 24,7 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) 1KDL od 8,5 m do 16,7 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDL od 8,5 m do 16,7 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KDL 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KDL od 1,3 m do 1,5 m zgodnie z częścią graficzną planu
 - e) 5KDL od 8,1 m do 13,2 m zgodnie z częścią graficzną planu
 - f) 6KDL od 10,0 m do 13,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) 7KDL od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,5 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
 - a) 1KR od 5,0 m do 6,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KR od 5,0 m do 7,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KR 6,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KR 6,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

- 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, dojsć 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 – 0,8,
 - 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:
 - w terenie 1RZM – 35%,
 - w terenie 2RZM – 45%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1RZM z drogi publicznej położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony wschodniej,
 - b) 2RZM z drogi publicznej położonej poza obszarem planu poprzez działkę nr 809;
- 5) służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L:

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

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN:

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

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację zabudowy obejmującej: obiekty sportu i rekreacji, muzea, obiekty edukacji i kultury;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację parkingów, dojsć 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 dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDR przez tereny 4U i 5U oraz z drogi położonej poza obszarem planu a przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej oraz południowo-zachodniej;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

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

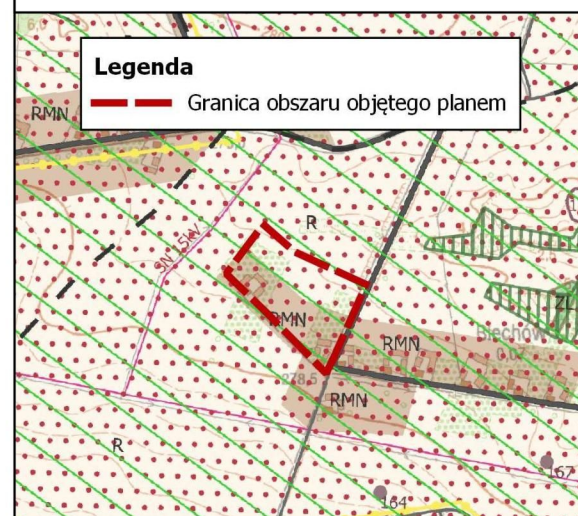
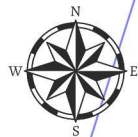
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

— Granica obszaru objętego planem

OBRĘB: BIECHÓW



II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

IV. Uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

 Obszary zwartych kompleksów gleb chronionych klasy I, II i III

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

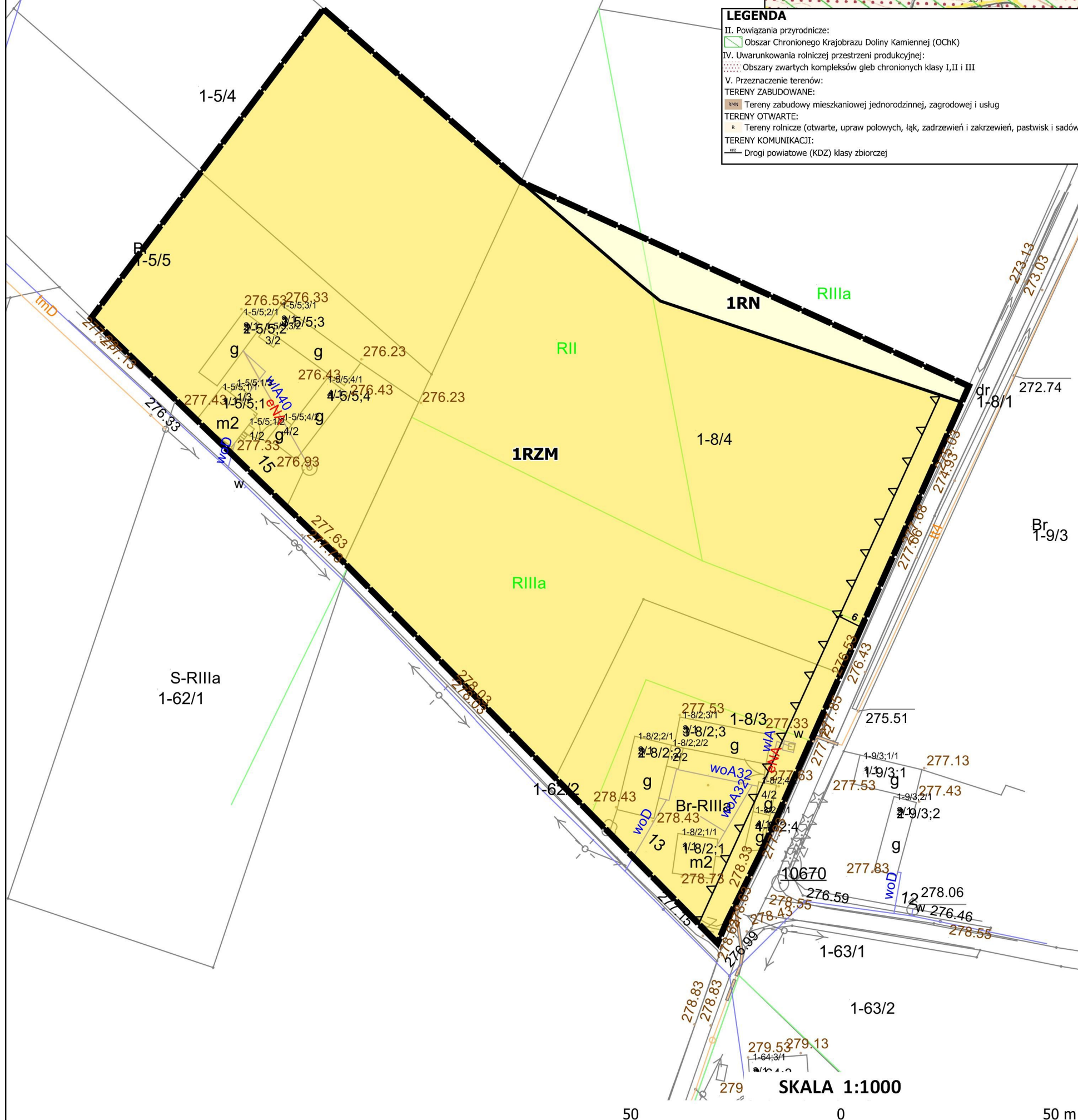
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY OTWARTE:

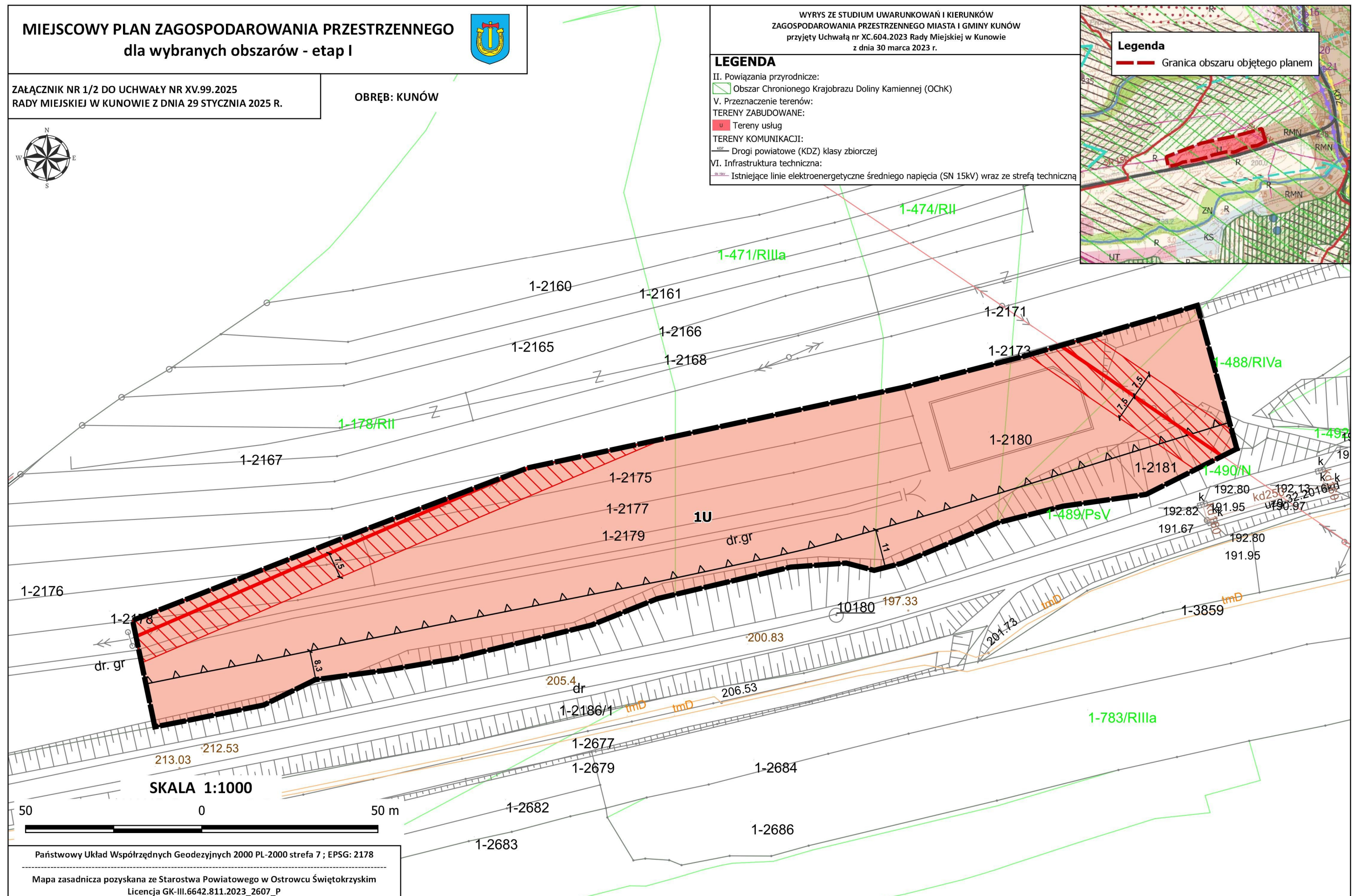
 Tereny rolnicze (otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadow)

TERENY KOMUNIKACJI:

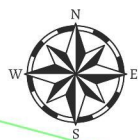
 Drogi powiatowe (KDZ) klasy zbiorczej



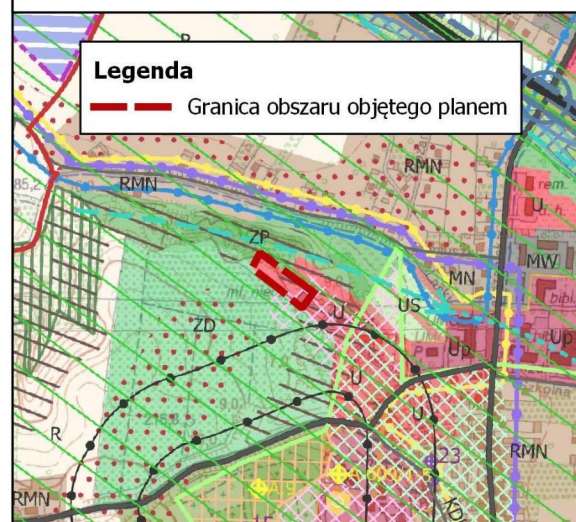
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023 2607 P



OBRĘB: KUNÓW



— Granica obszaru objętego planem



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

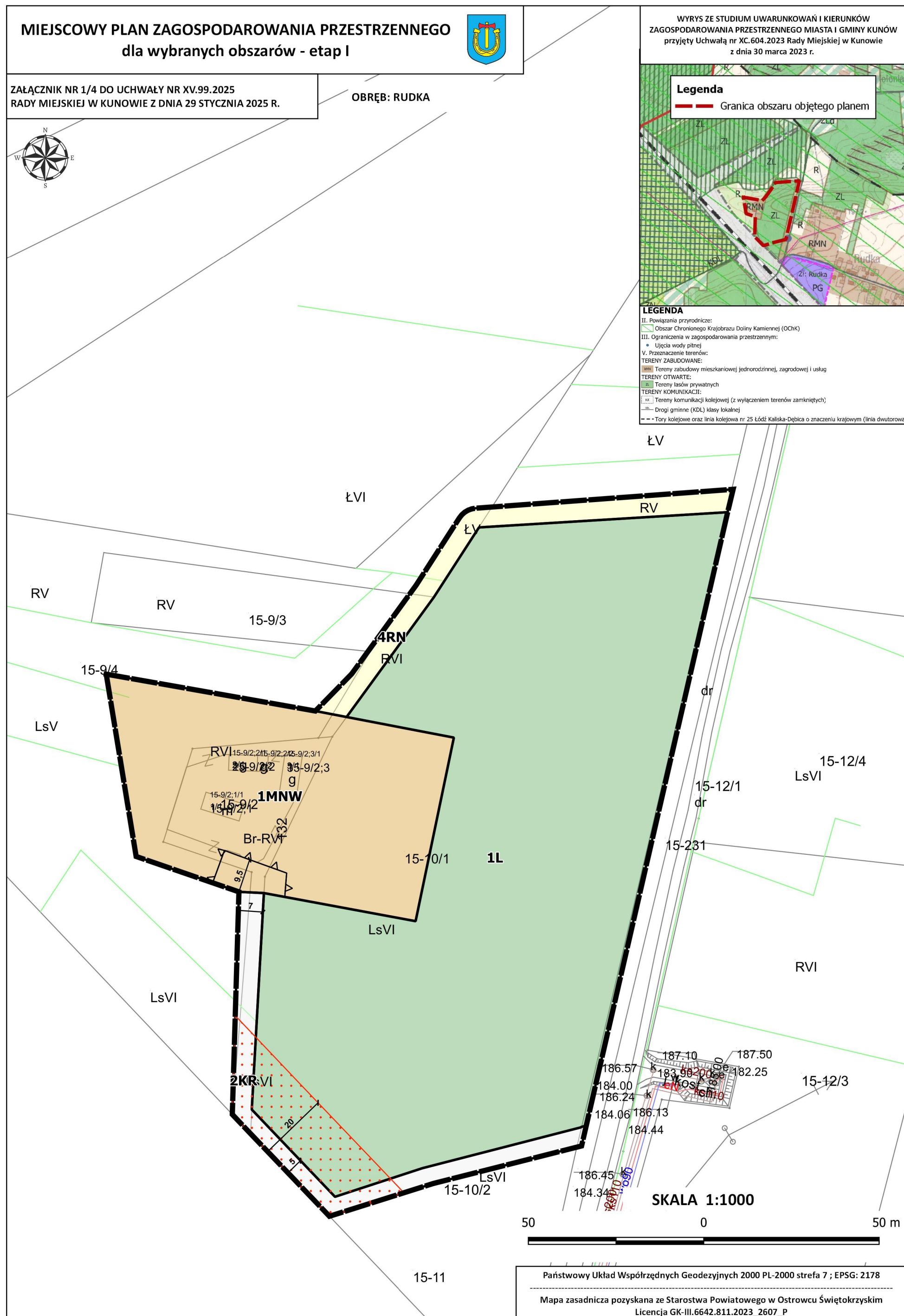
III. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:
 Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk

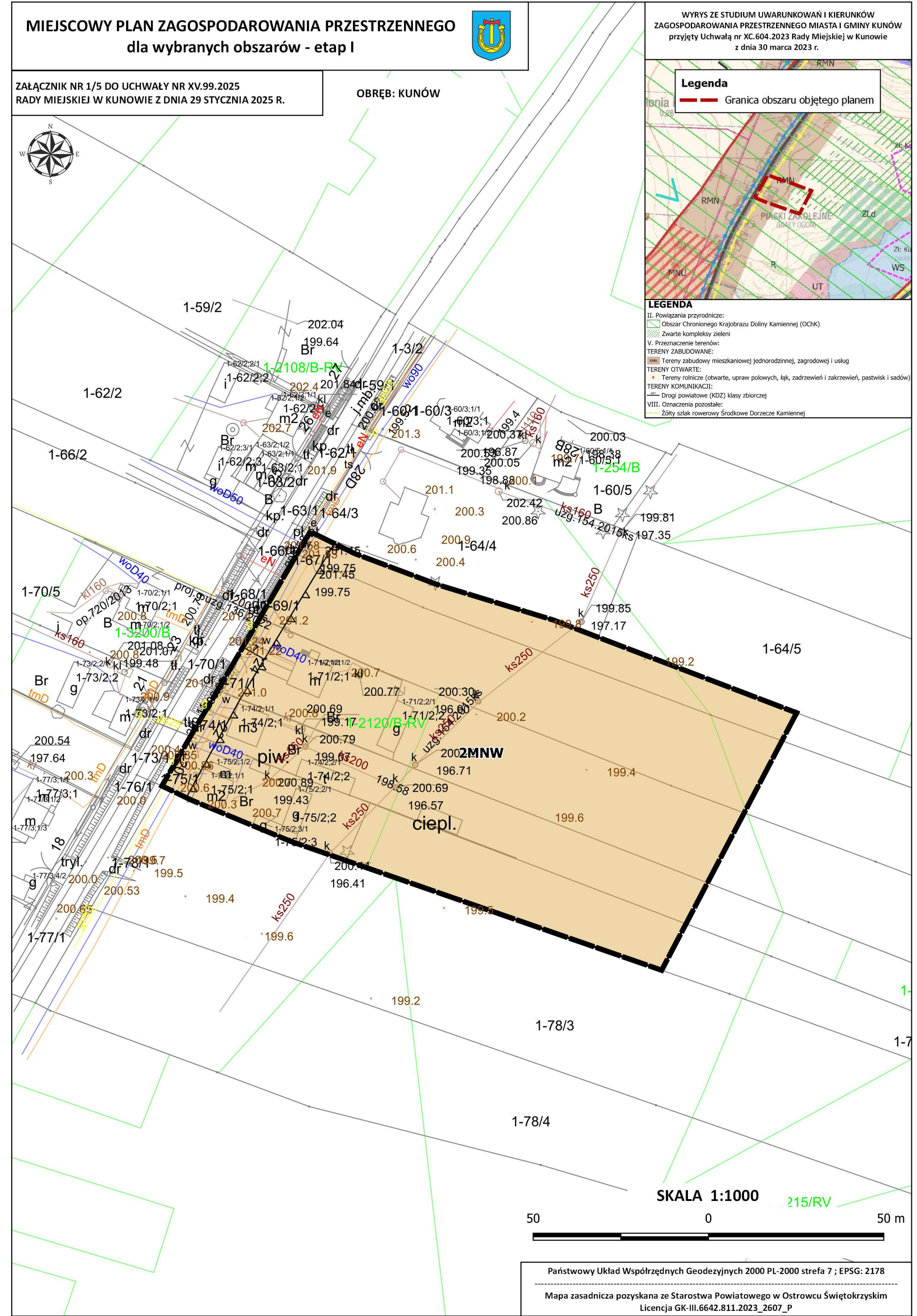
V. Przeznaczenie terenów:
 TERENY ZABUDOWANE:
 Tereny usług

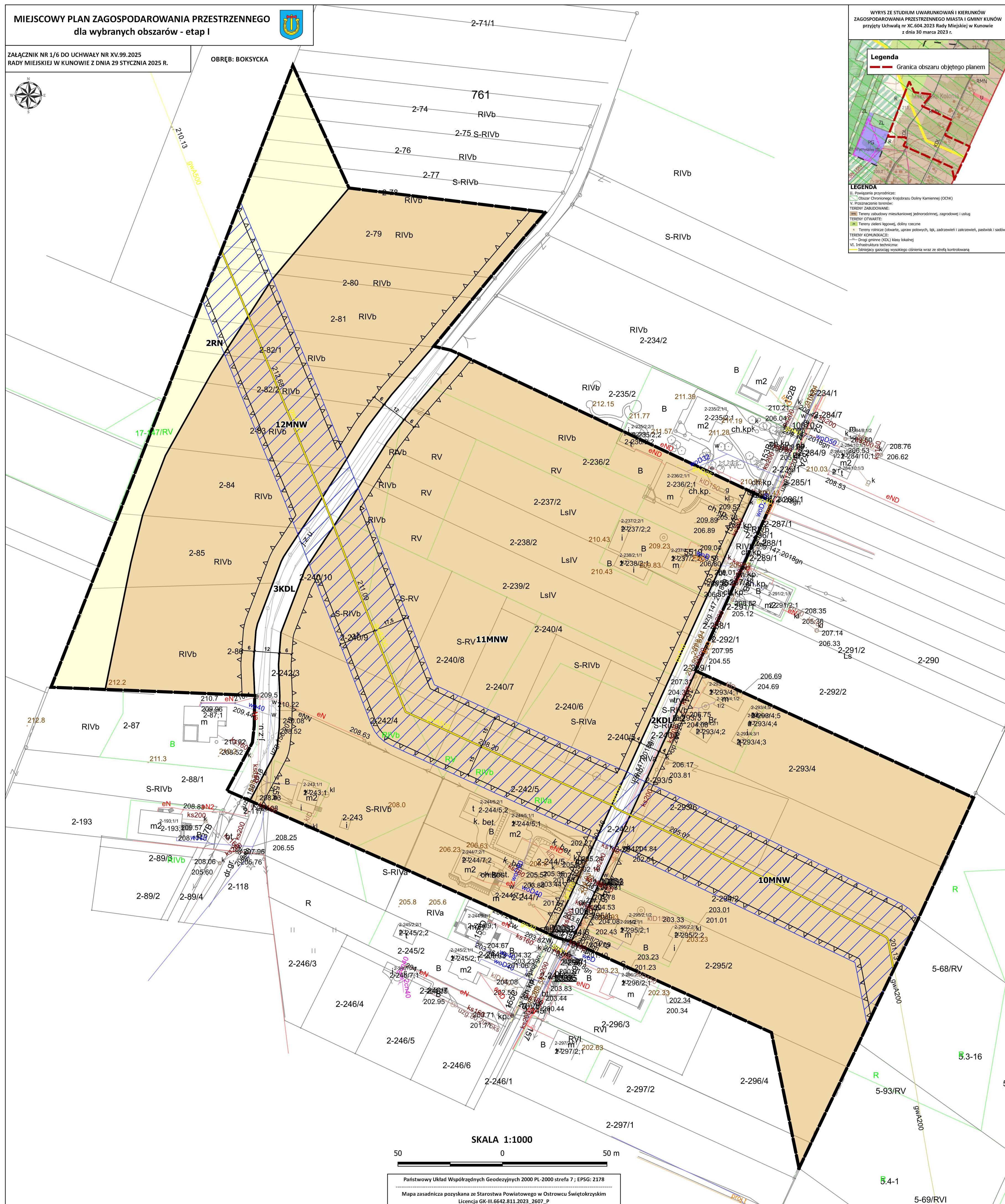
VII. Dziedzictwo kulturowe:
 Strefy ochrony konserwatorskiej- Układ urbanistyczny miasta Kunowa
 Strefa "E" ochrony ekspozycji

SKALA 1:1000

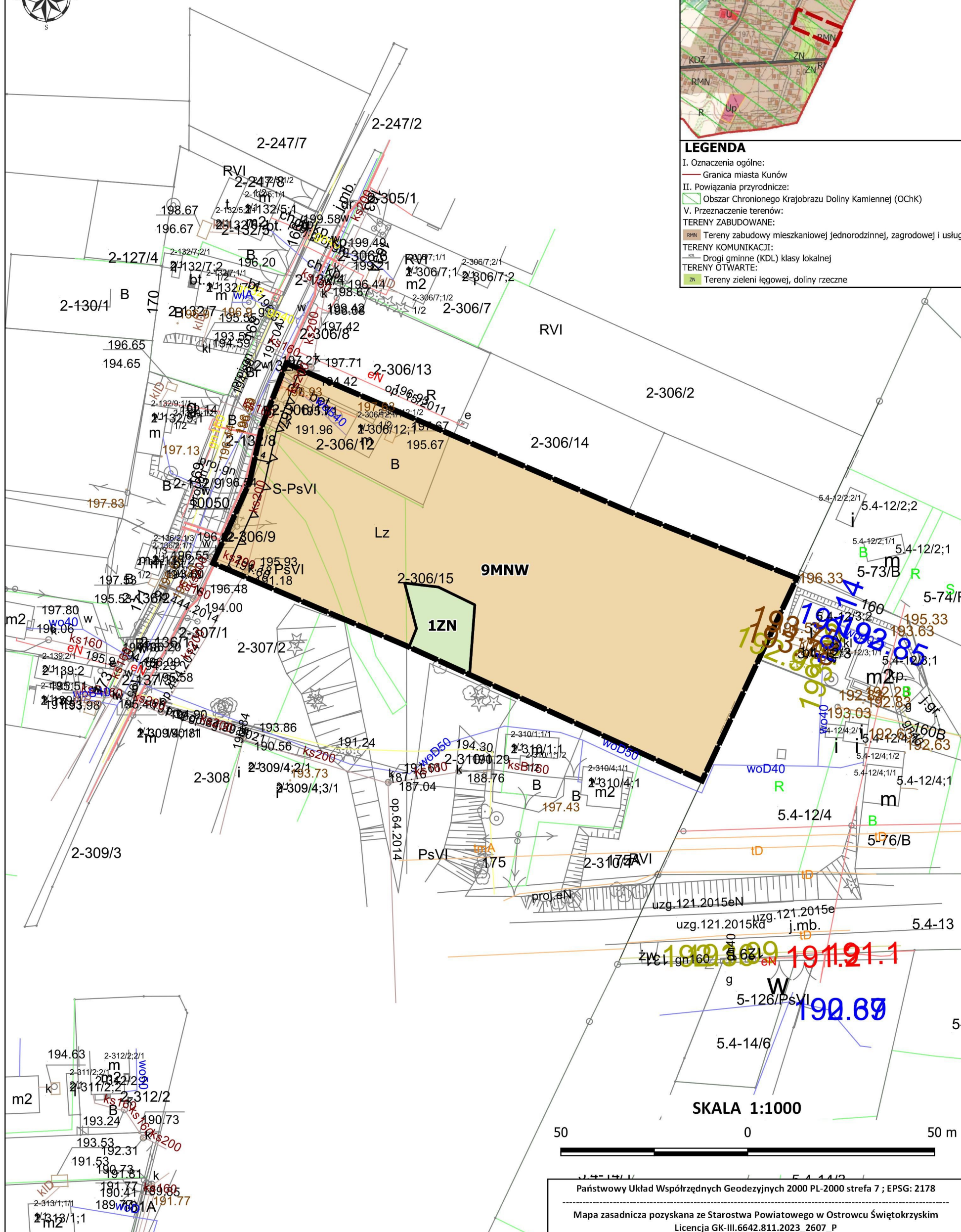
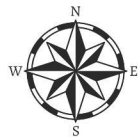
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023 2607 P







OBRĘB: BOKSYCKA



**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

I. Oznaczenia ogólne:

— Granica miasta Kunów

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

V. Przeznaczenie terenów

TERENY ZABUDOWANE:

RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

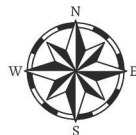
TERENY KOMUNIKACJI:

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

TERENY OTWARTE:

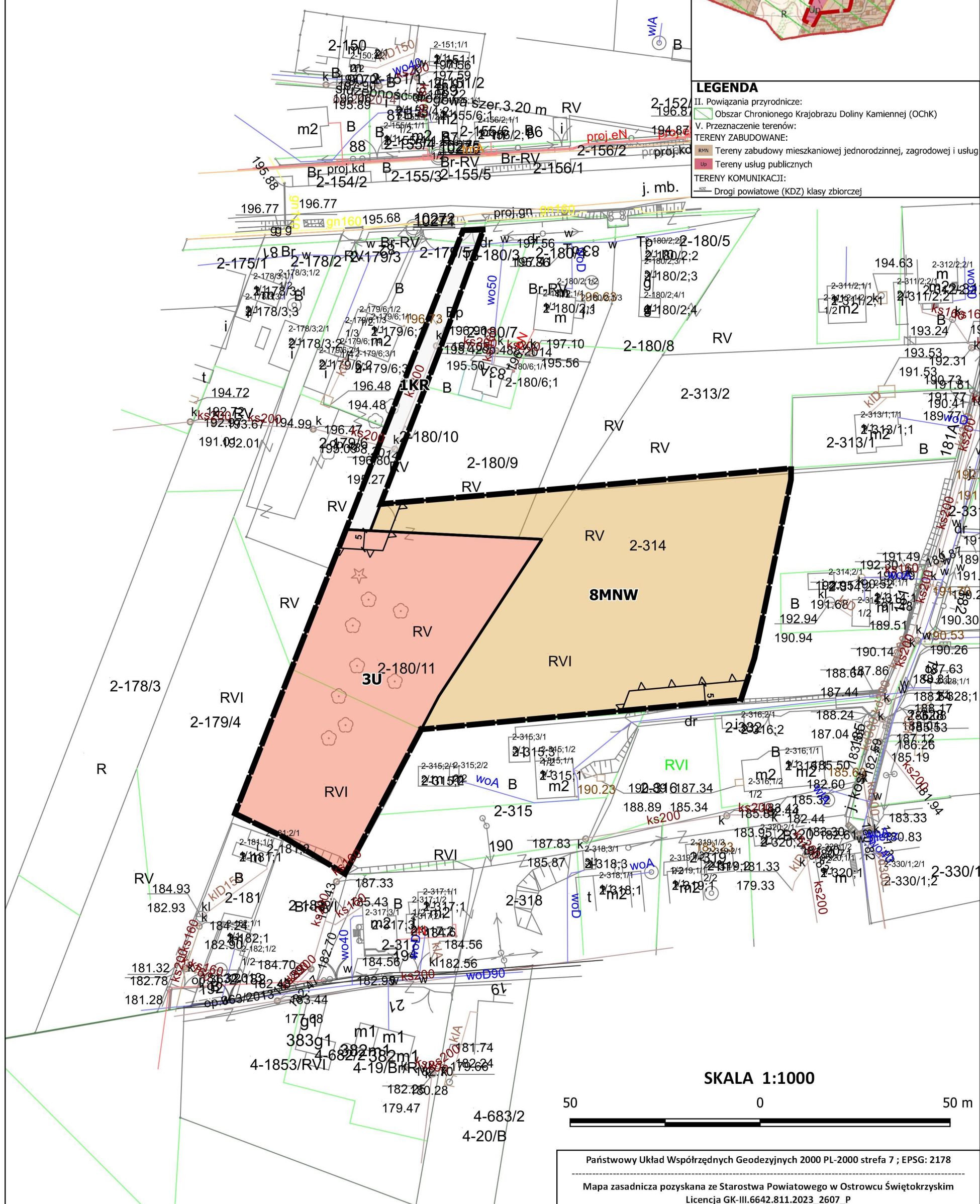
ZN Tereny zieleni łąkowej, doliny rzeczne

OBRĘB: BOKSYCKA



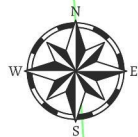
Granica obszaru objętego planem

II. Powiązania przyrodnicze:
 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)
 V. Przeznaczenie terenów:
 TERENY ZABUDOWANE:
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
 Tereny usług publicznych
 TERENY KOMUNIKACJI:
 Drogi powiatowe (KDZ) klasy zbiorczej



**ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR XV.99.2025
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.**

OBREĘB: JANIK



6-806/3

6-809

6-365/dr

2RZM

6-377/LsVI

6-615/LsVI

6-910/2

6-958/RV

6-912

6-39:

SKALA 1:1000

50

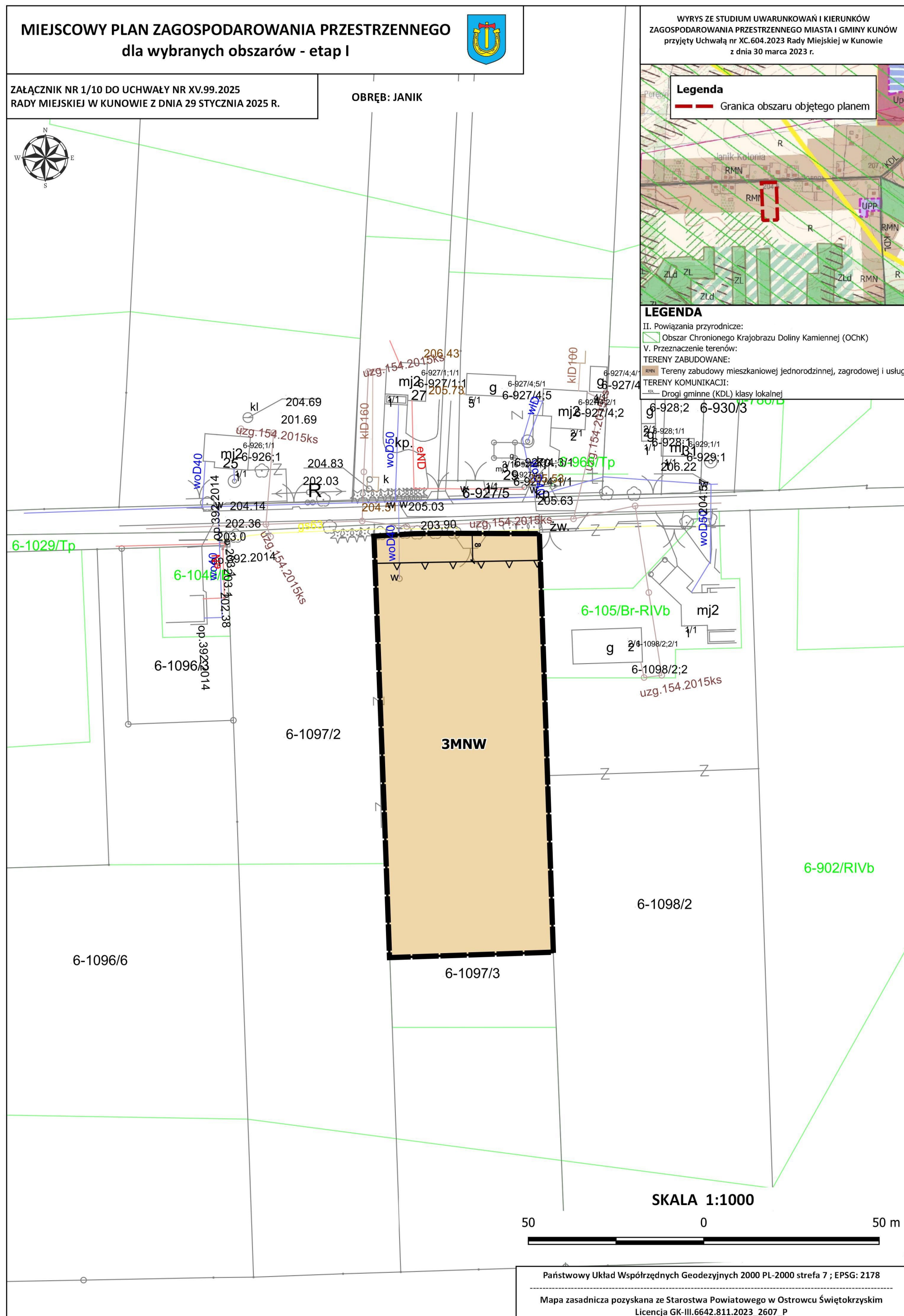
0

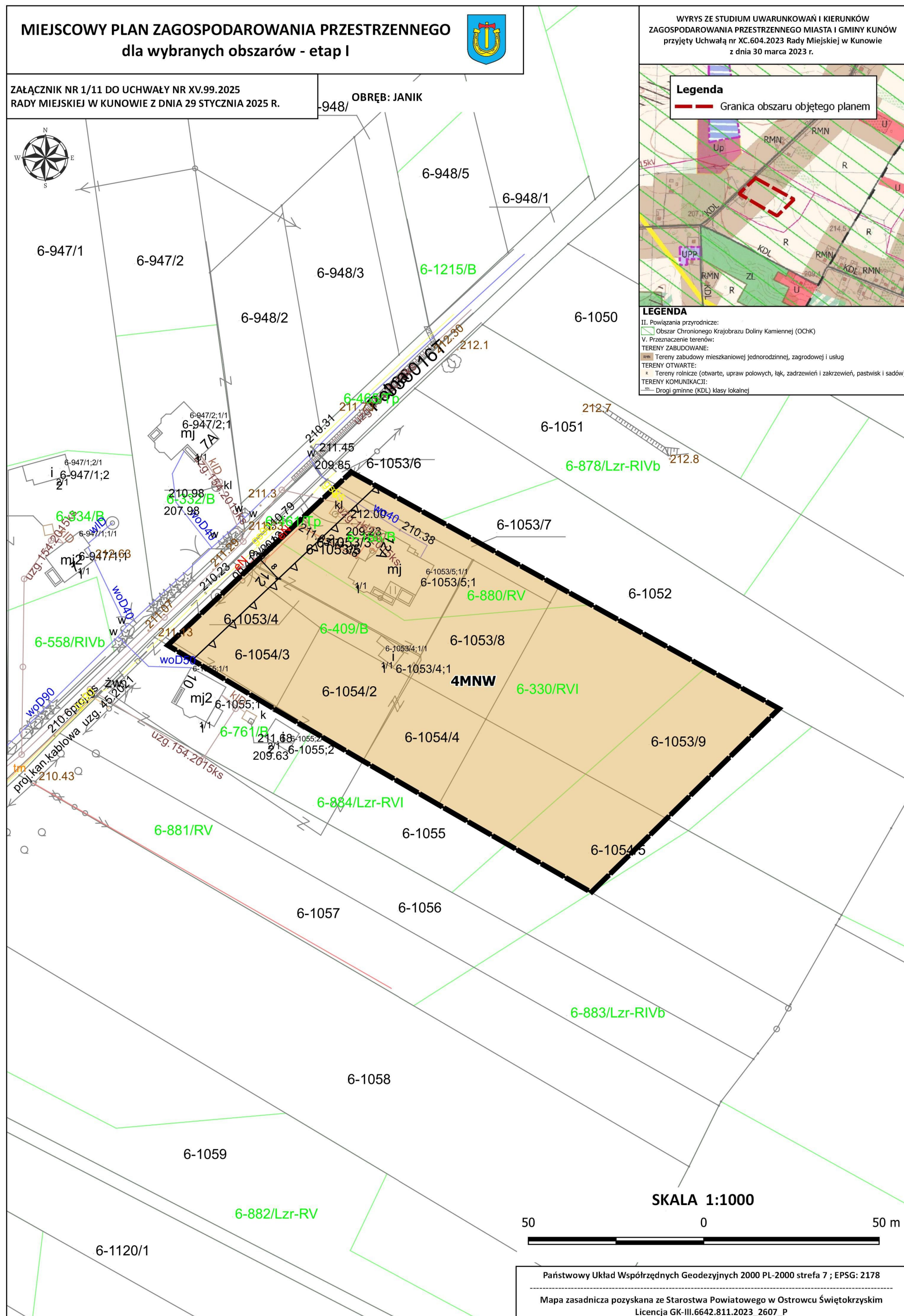
50 m

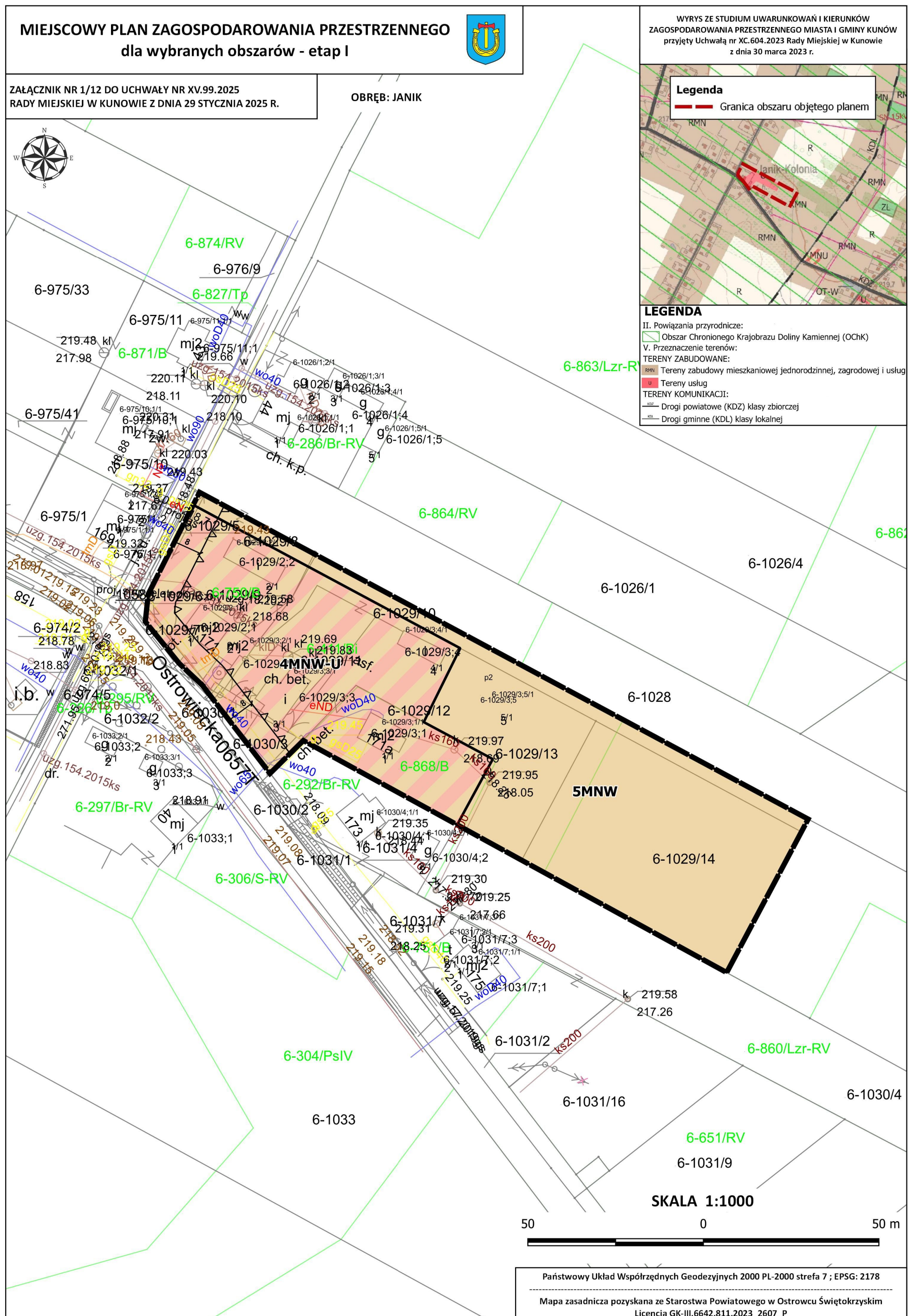
6-911

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

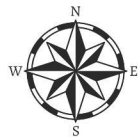
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023_2607_P







OBRĘB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



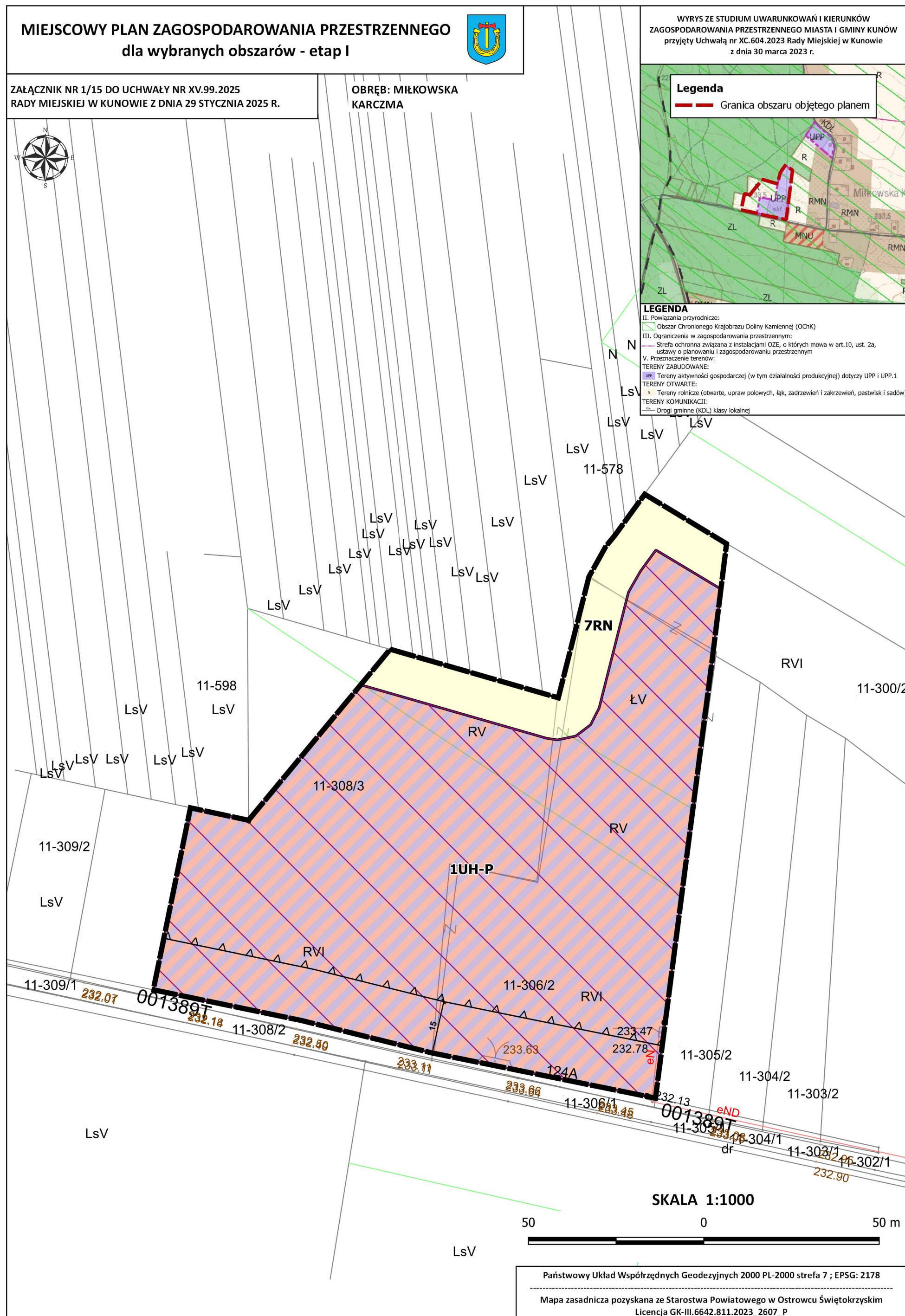
— Granica obszaru objętego planem



Drogi gminne (KDL) kl.

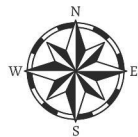
50 m

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

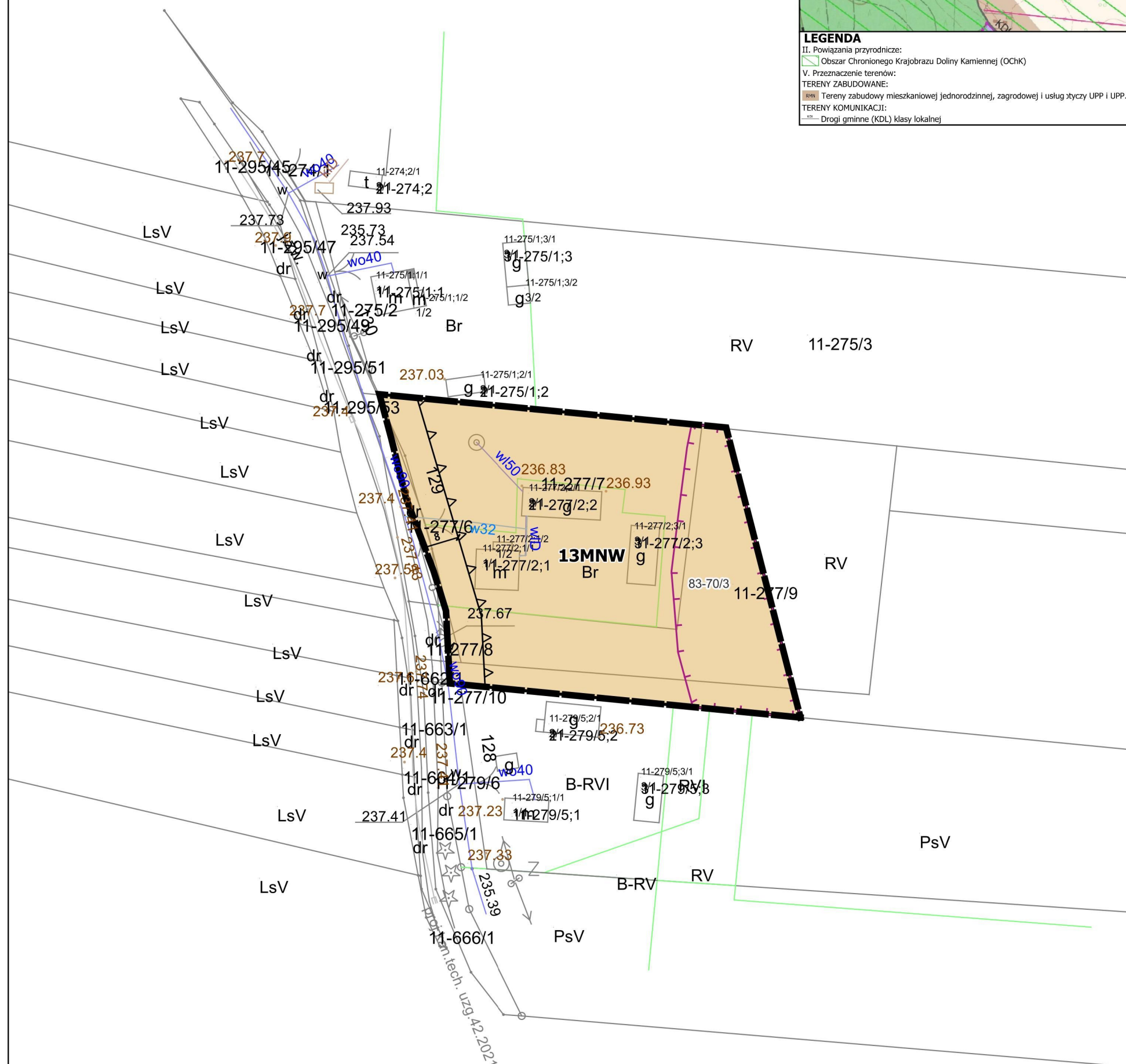


— Granica obszaru objętego planem

OBRĘB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



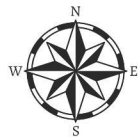
II. Powiązania przyrodnicze:
☒ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)
 V. Przeznaczenie terenów:
 TERENY ZABUDOWANE:
 R^WN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług styczą UPP i UPP.1
 TERENY KOMUNIKACJI:
 K^W Drogi gminne (KDI) klasy lokalnej



A horizontal scale bar with a black background. It has a white line segment in the center. Above the bar, the number '50' is on the left, '0' is in the center, and '50 m' is on the right.

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

OBRĘB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



LEGENDA

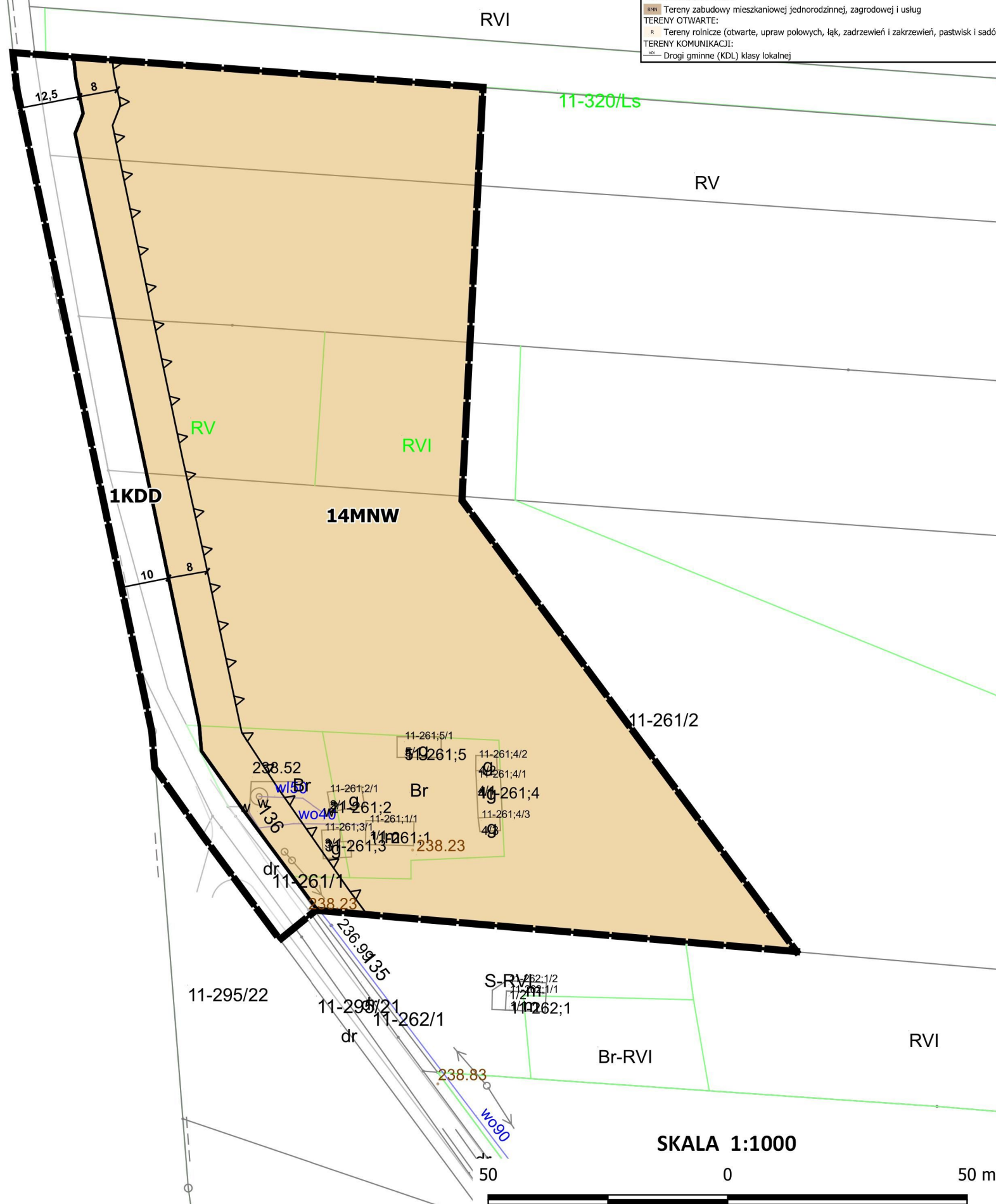
I. Oznaczenia ogólne:
 — Granica sołectwa

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

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

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

TERENY KOMUNIKACJI:
 Drogi gminne (KDL) klasy lokalnej

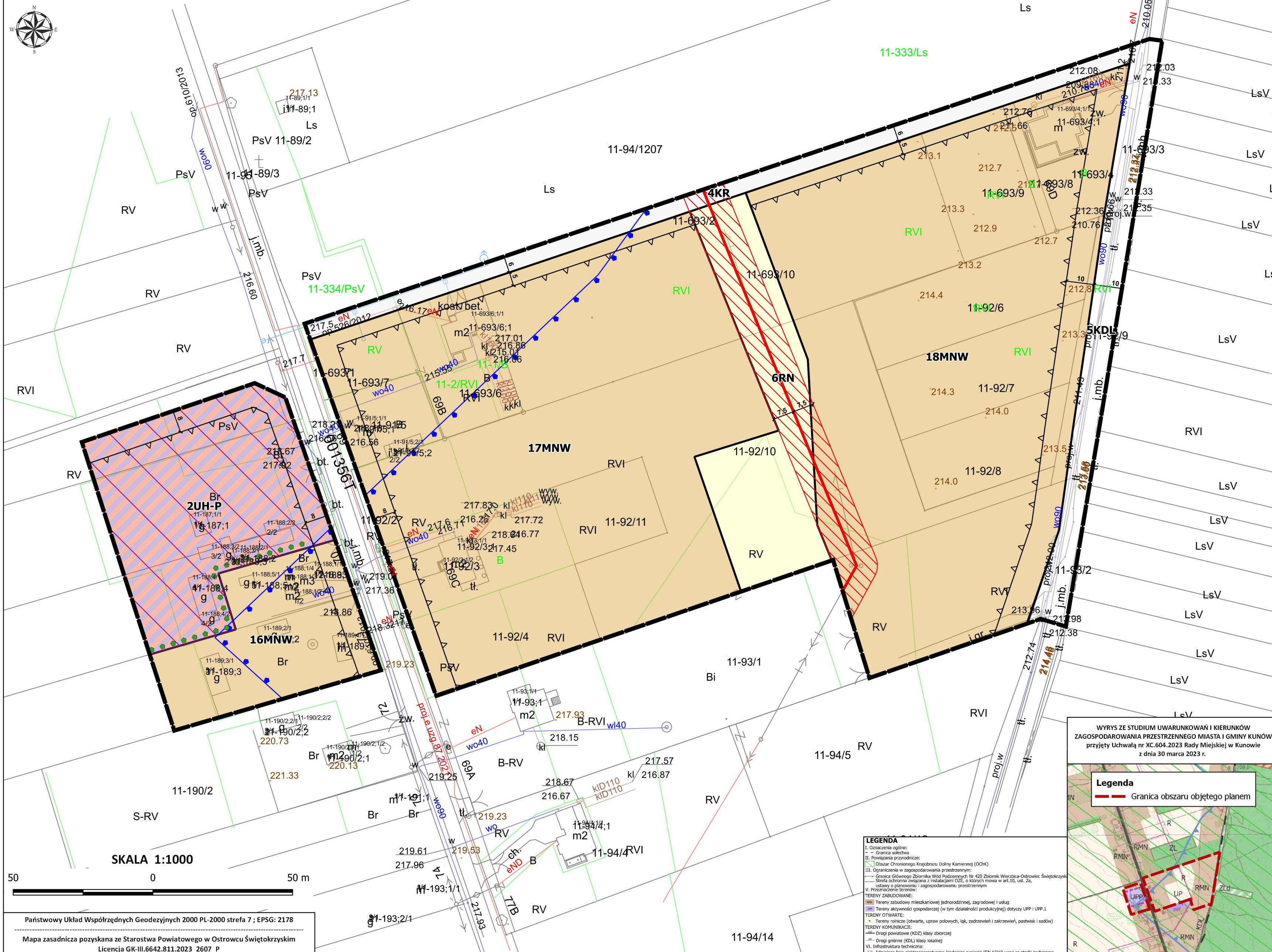
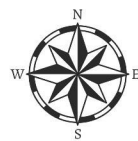


SKALA 1:1000

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

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

OBREB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



Legenda

— Granica obszaru objętego planem

The map shows a study area with various land use zones. A red dashed line indicates the boundary of the area covered by the plan. The map includes labels for 'ZLd' (Zona Zielonej Liniowej), 'R' (Rolnictwo), 'RMN' (Rolnictwo Mieszkaninów), and 'Z' (Zona). A blue line with arrows indicates the direction of water flow towards 'Ostrowiec'. The map also shows a road and a railway line.

LEGENDA

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

TERENY KOMUNIKACJI:

 Drogi powiatowe (KDZ) klasy zbiorczej

OBRĘB: MIŁKOWSKA
KARCZMA



RVI

RVI

RVI

RVI

RVI

RVI

21MNW

RVI

207.3

2



—

11. 10.

$$\frac{3}{11} - \frac{1}{2}$$

Br

$$\frac{2}{1}$$

Współt

pozyska

SKALA 1:1000

50

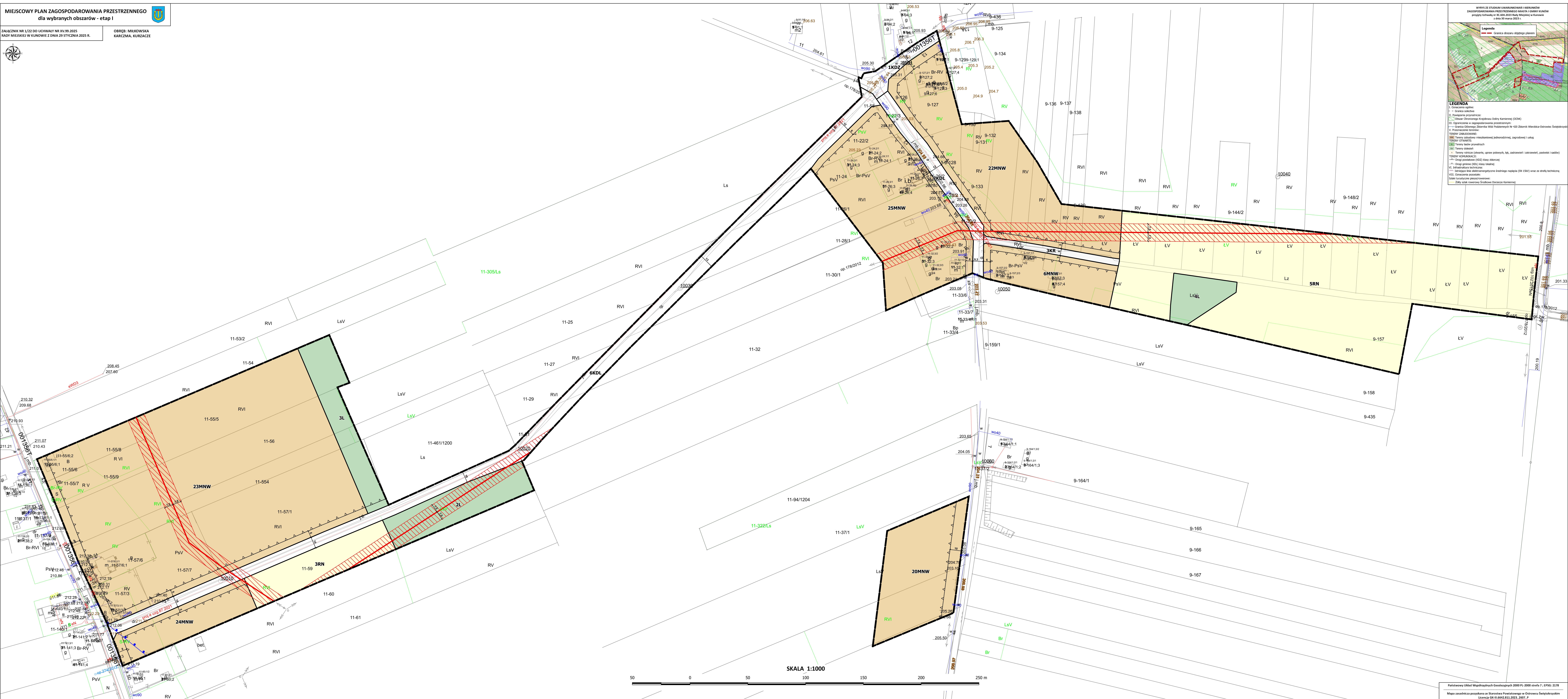
0

50 m

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

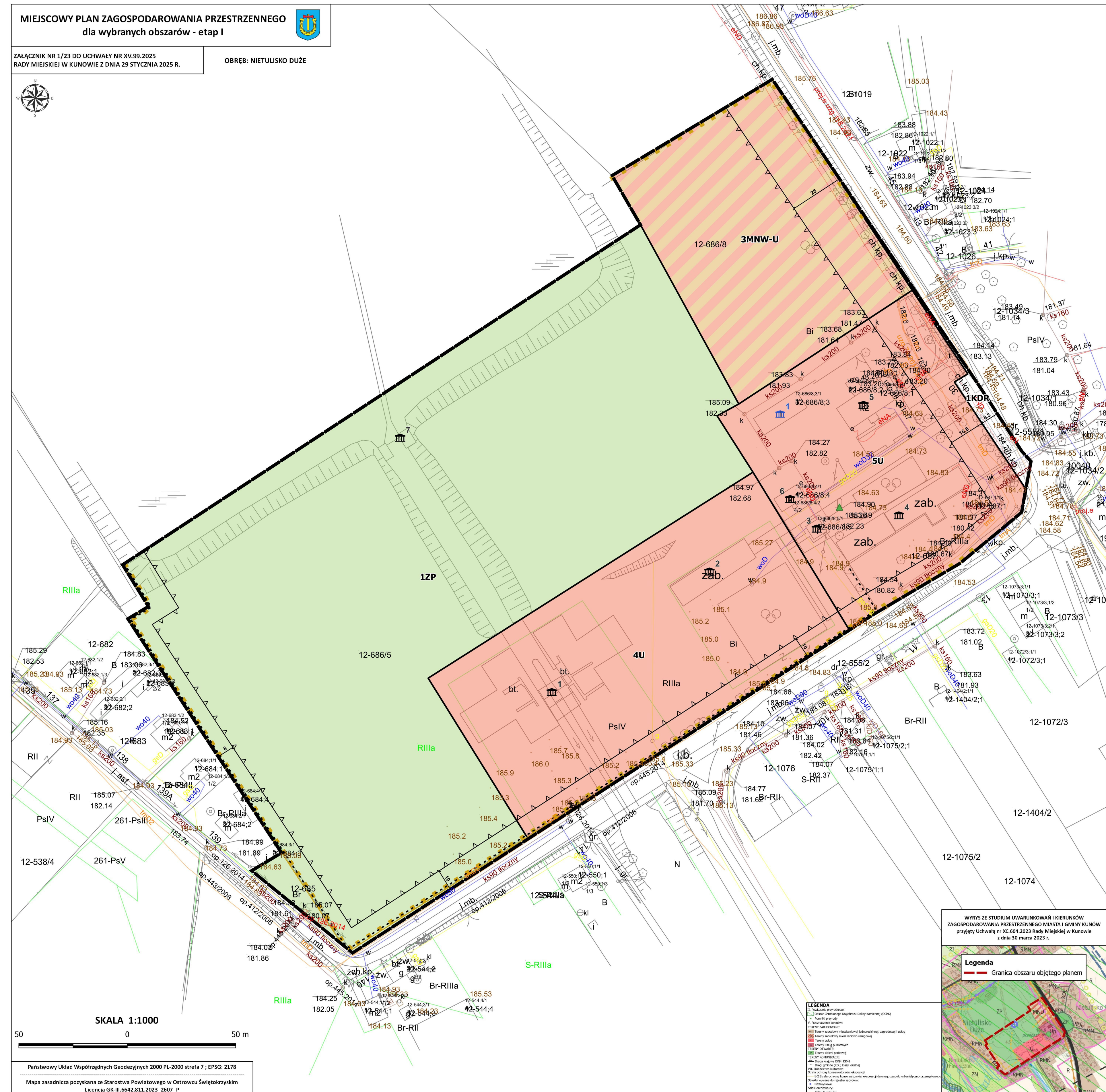
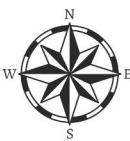
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim
Licencja GK-III.6642.811.2023 2607 P

OBRĘB: MIŁKOWSKA
KARCZMA, KURZACZE



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

OBRĘB: NIETULISKO DUŻE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów - etap I

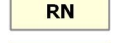
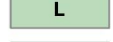
ZAŁĄCZNIK NR 1/24 DO UCHWAŁY NR XV.99.2025
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

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

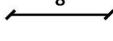
Przeznaczenie terenów

-  MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  MNW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
-  U Teren usług
-  UE-US-UK Teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
-  UH-P Teren usług handlu lub produkcji
-  KDR Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
-  KDZ Teren drogi zbiorczej
-  KDL Teren drogi lokalnej
-  KDD Teren drogi dojazdowej
-  KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  RZM Teren zabudowy zagrodowej
-  L Teren lasu
-  ZN Teren zieleni naturalnej
-  ZP Teren zieleni urządzonej

Pozostałe

-  Pas zieleni izolacyjnej
-  Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500
-  Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  Pomnik przyrody - gład narzutowy
-  Wymiarowanie odległości w metrach
-  Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Granica obszaru Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie" PLH260039
-  Granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Wierzbica - Ostrowiec" (GZWP nr 420)
-  Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Zabytki, dziedzictwo kulturowe

-  ¹ Obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków
-  ² Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
-  Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - pozostałości ogrodzenia
-  Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków - założenie przestrzenno-przemysłowe w Nietulisku Dużym

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów - etap I wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12 listopada 2024 r. do 3 grudnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie. W dniu 22 listopada 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 18 grudnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów - etap I.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV.99.2025 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 29 stycznia 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), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających oraz 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 4 do uchwały Nr XV.99.2025
Rady Miejskiej w Kunowie
z dnia 29 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę