



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 lutego 2025 r.

Poz. 522

UCHWAŁA NR XV.100.2025 RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Doły Biskupie

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. 67 ust. 3 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.600.2023 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Doły Biskupie, zmienioną uchwałą Nr CVIII.728.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 28 marca 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 części sołectwa Doły Biskupie, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 44,1 ha zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym Doły Biskupie, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 (w sekcjach od nr 1 do nr 6) do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000 (obejmująca sekcje od 1/1 do 1/6 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/7 – 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. 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 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U – teren usług;
- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) IW – teren wodociągów;
- 9) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 10) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 11) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) ZN – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą:
 - a) działek budowlanych wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) działek budowlanych wydzielanych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - c) działek budowlanych, w przypadku których wydzielono działki pod drogi publiczne lub wewnętrzne, gdzie pozostała część działki nie spełnia wymogu minimalnej powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami U, US, MNW, MN 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 oraz z zastrzeżeniem § 30 pkt 3 lit. b – 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) kolorystyki elewacji obiektów wpisujących się w tradycję regionu oraz stanowiących atrakcję turystyczną,
 - c) 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, MN – jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

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

- 1) w obszarze planu znajduje się południowa część (fragment) układu urbanistycznego zespołu budowlanego dawnego osiedla przyfabrycznego na terenie założenia przestrzenno-poprzemysłowego Fabryki Tektury "Witulin", którego granice wskazano na części graficznej planu zgodnie z oznaczeniami legendy – nr rejestru zabytków 607/4 – decyzja z dn. z 30.10.1980 r., 10.12.2010 r., 22.12.2016 r.,
- 2) dla zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w pkt 1 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 opiece nad zabytkami;
- 3) wskazuje się na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom robotniczy, Doły Biskupie 34, zlokalizowany w terenie 1MN oznaczony etykietą 1,
 - b) dom robotniczy, Doły Biskupie 50, zlokalizowany w terenie 2MN oznaczony etykietą 2,
 - c) dom robotniczy, Doły Biskupie 52, zlokalizowany w terenie 2MN oznaczony etykietą 3,
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz utrzymanie istniejących gabarytów budynków oraz charakteru zabudowy;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na rysunku planu dla stanowiska archeologicznego o numerach ewidencyjnych AZP 83-68/118 zlokalizowanego w terenie 2MN, 4KDZ, 1US;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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 4RN, 4KDZ, 2MN, 1US, w części znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Wskazuje się, że część obszaru planu (teren oznaczony symbolem 2RN) położona jest w zasięgu złoża surowców mineralnych „Doły Biskupie-Godów”, nr dok. 4532/475.

§ 13. Oznaczone tereny symbolem 1WS częściowo i 4RN w całości znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 14. 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 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek dla terenów:
 - a) MNW, MN, U – 1000 m²,
 - b) US – 2000 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki – 22 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

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

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD;
- 2) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - dla usług 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 terenu wodociągów – minimum 2 miejsca,
- dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 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 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 1KDD.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, 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) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub do gruntu;
- 3) 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

§ 18. 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, 1U, 3U, 1US.

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 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;
- 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 publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) 2MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,

- c) 3MNW z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - d) 4MNW, 5MNW, 6MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - e) 7MNW, 11MNW, 12MNW, 19MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - f) 8MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
 - g) 9MNW, 10MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 4KDL,
 - h) 13MNW, 14MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDZ, 4KDZ,
 - i) 15MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KDL,
 - j) 16MNW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 4KDZ,
 - k) 17MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ,
 - l) 18MNW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych do 10 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - 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 – 25%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami 5KDL, 4KDZ,
 - a) 2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usługi rzemieślnicze,
 - d) usługi turystyki,
 - e) usługi biurowe;

- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych do 12 m,
 - pozostałych budynków do 8 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 – 0,9,
 - 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) 1U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - b) 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2U, 4U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi kultu religijnego;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych do 12 m,
 - pozostałych budynków do 8 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 – 1000 m²;

- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację 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,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- 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 oznaczonej symbolem 4KDZ;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ od 7,3 m do 25,4 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDZ od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KDZ od 15,6 m do 20,7 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KDZ od 11,1 m do 18,2 m zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. 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 4,0 m do 11,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) 2KDL od 8,5 m do 13,5 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) 3KDL od 9,8 m do 10,8 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) 4KDL od 10,9 m do 11,7 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) 5KDL 9,0 m z poszerzeniami w strefie skrzyżowań zgodnie z częścią graficzną planu,

f) 6KDL od 8,7 m do 10,4 m zgodnie z częścią graficzną planu,

g) 7KDL od 10,2 m do 11,6 m zgodnie z częścią graficzną planu;

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

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: od 5,0 m do 5,3 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%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1IW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, parkingów, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów;
- 3) 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:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków jednokondygnacyjnych,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- 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) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 2KDL;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

- 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%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków garażowych, wiat, dojść i dojazdów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budynków do 12 m,
 - b) maksymalna wysokość silosów do 35 m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

- d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) 2RZM, 3RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - c) 4RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ,
 - d) 5RZM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDZ, 2KDL,
 - e) 6RZM, 8RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL,
 - f) 7RZM z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDL,
 - g) 9RZM, 10RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDZ,
 - h) 11RZM z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDL;
- 5) służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1WS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakaz utrzymania cieku i rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji przepustów i mostów;
- 3) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, kładek, przepustów oraz mostów;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

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

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

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

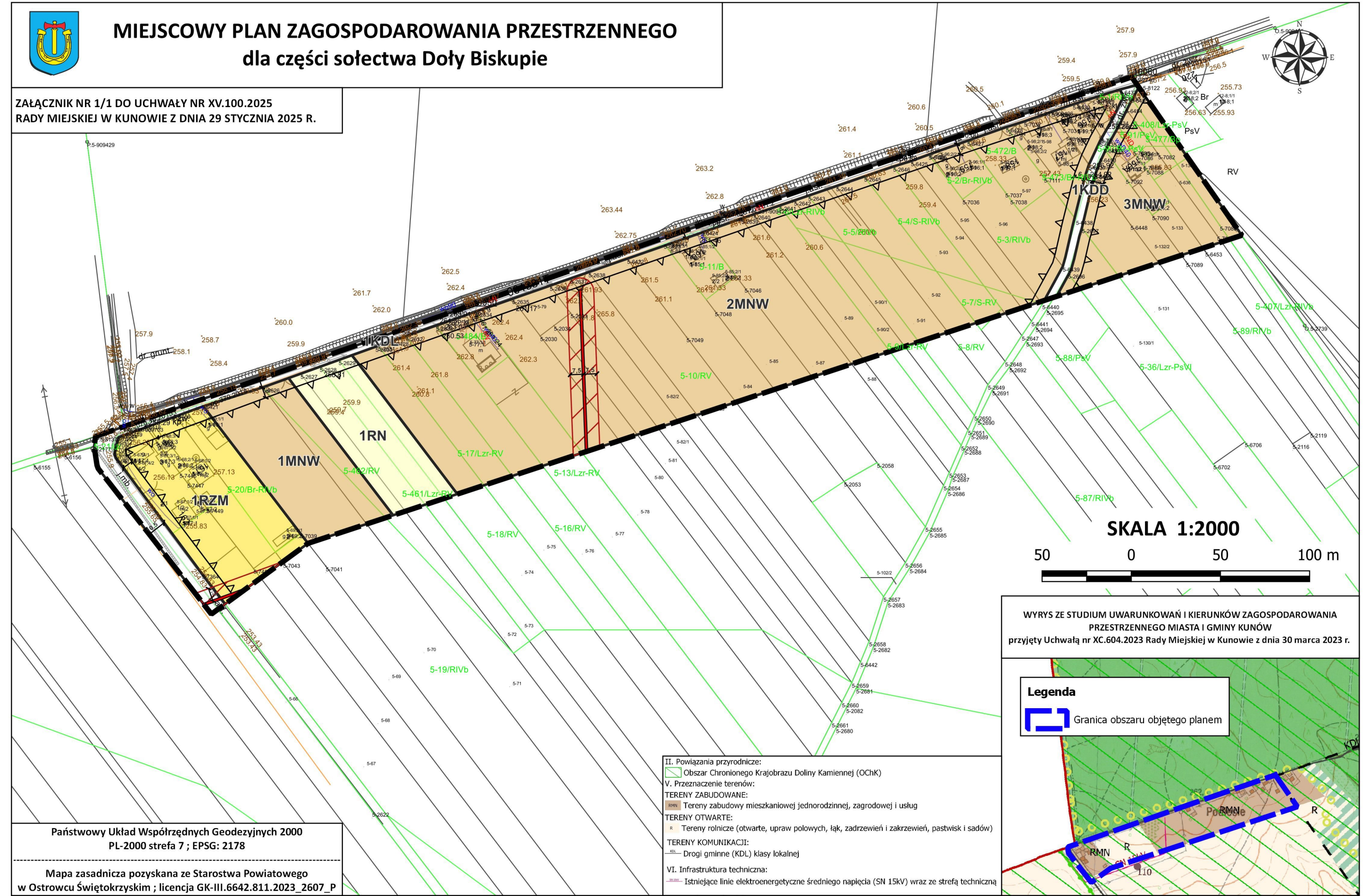
§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów uchwalonego uchwałą nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 181, poz. 2124), zmienionego uchwałą nr LX/364/10 Rady Miejskiej w Kunowie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

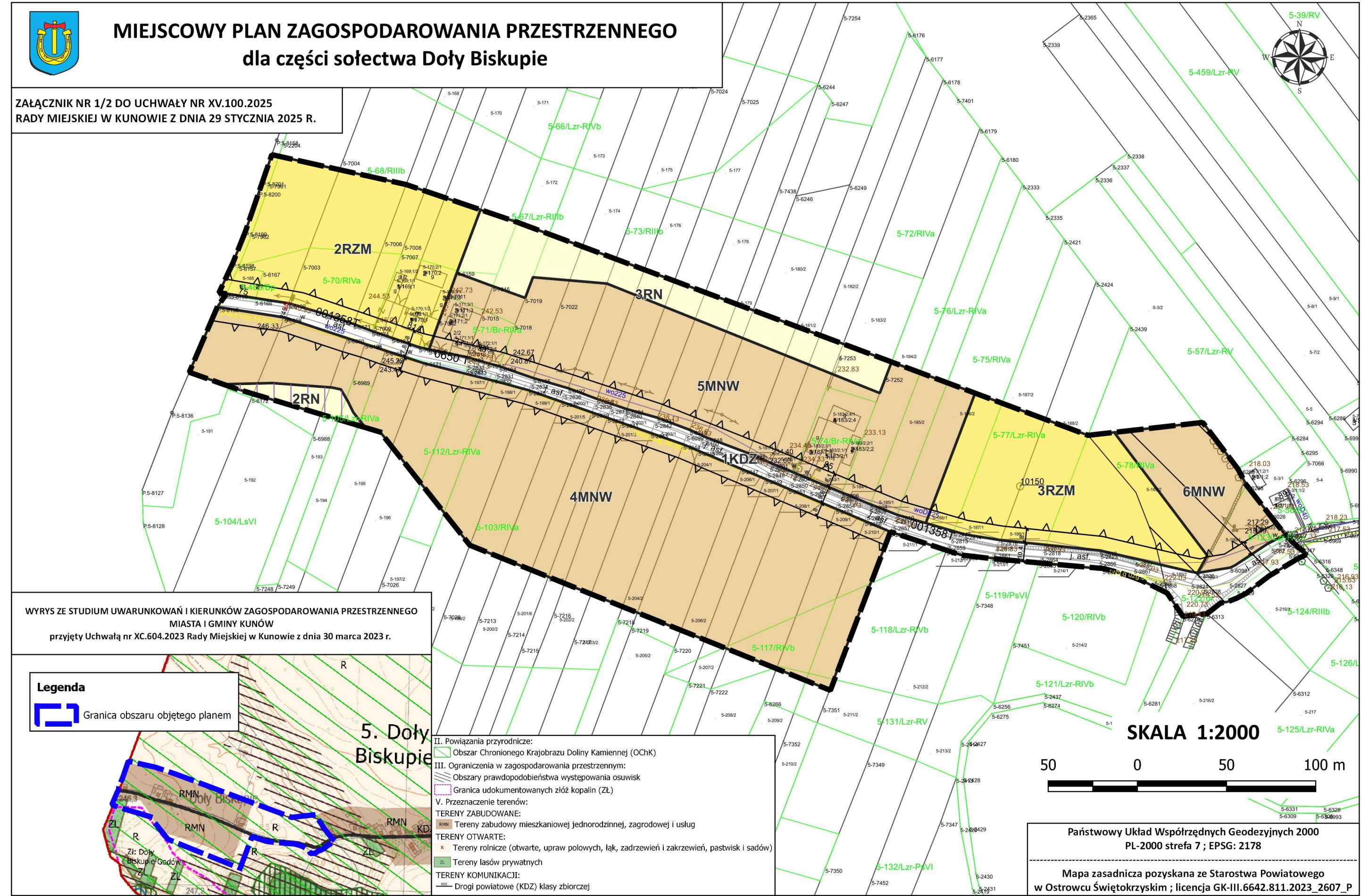
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kunów.

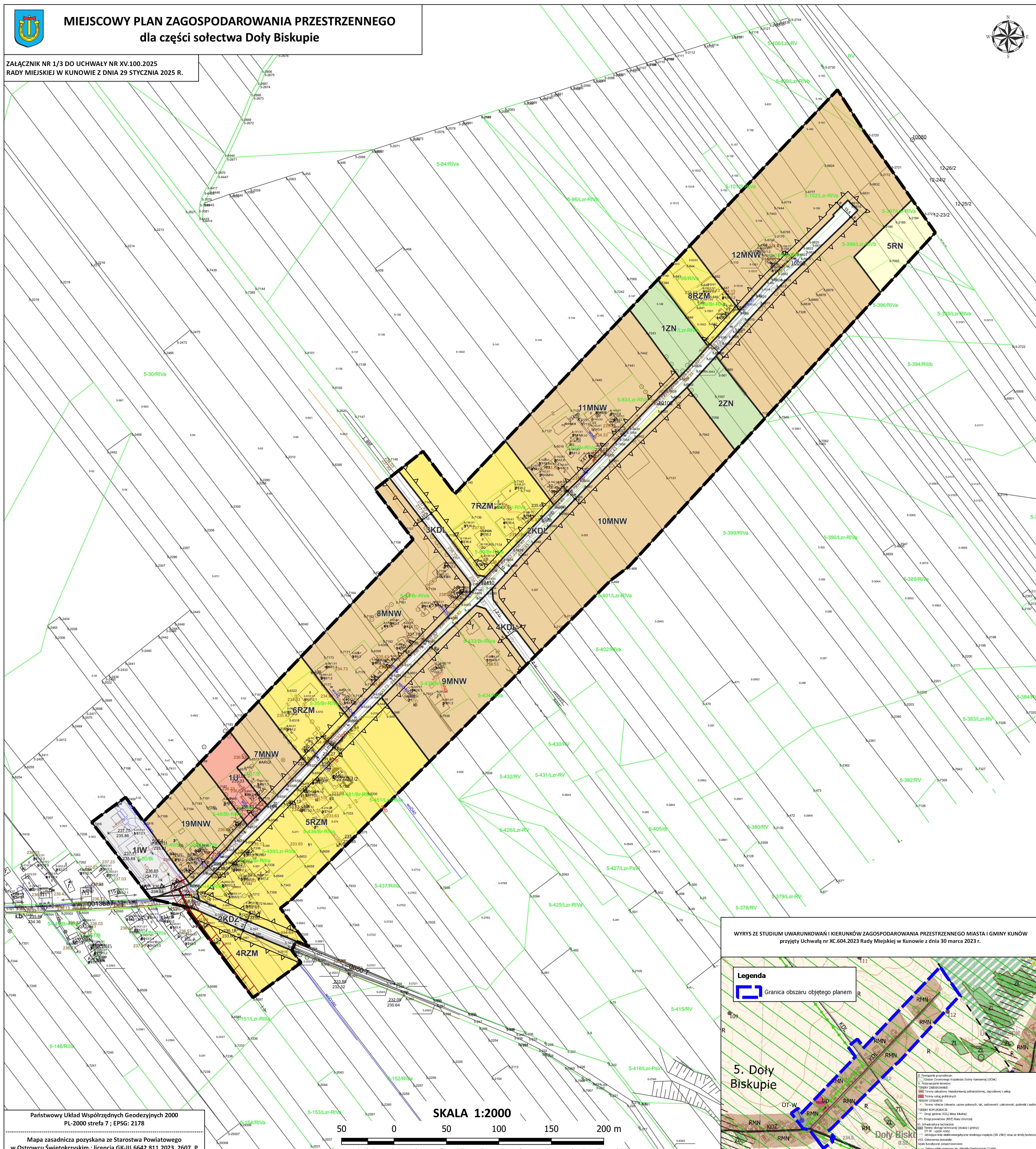
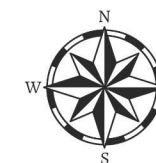
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

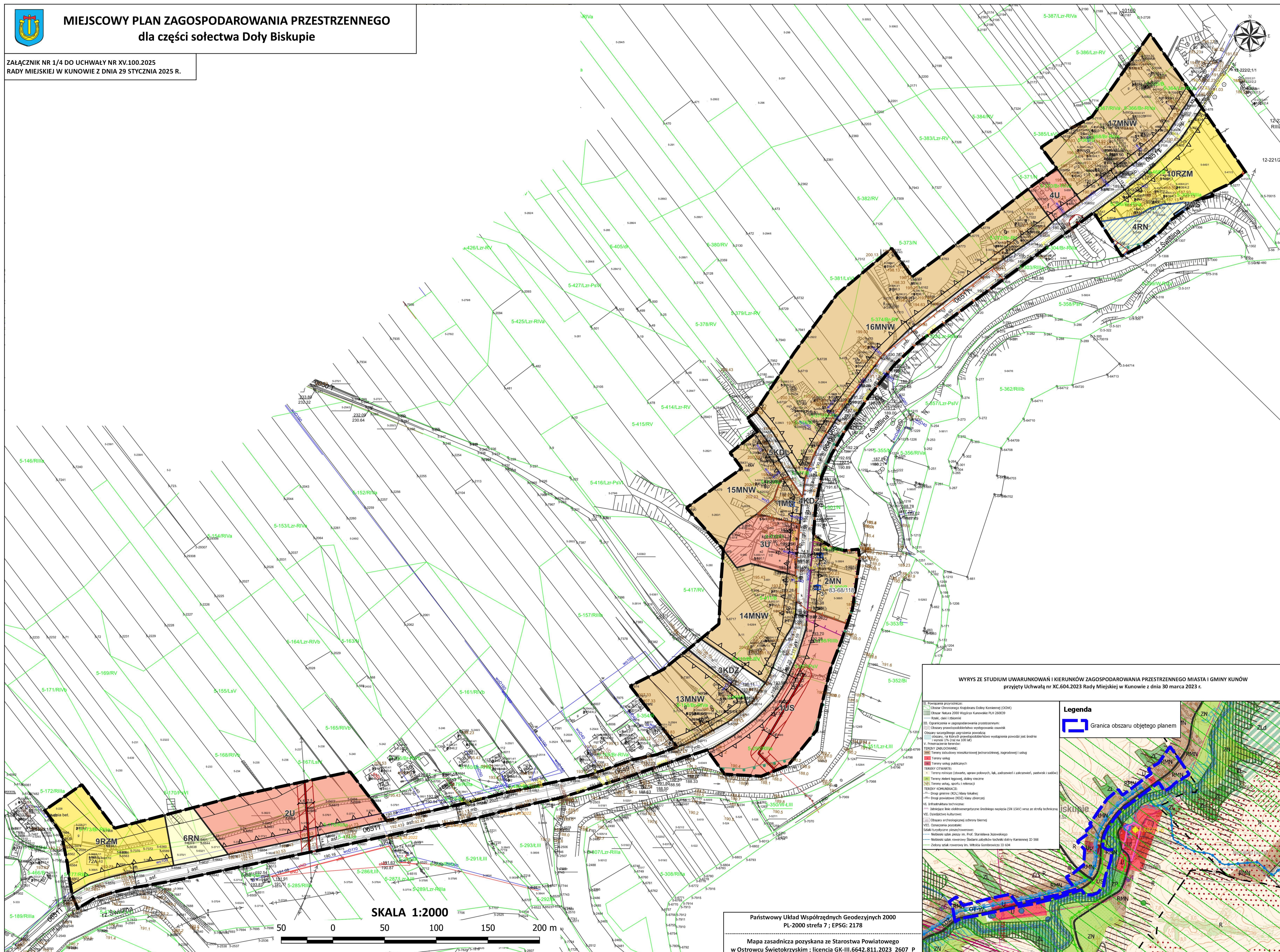
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy



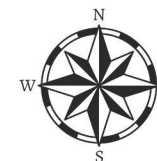




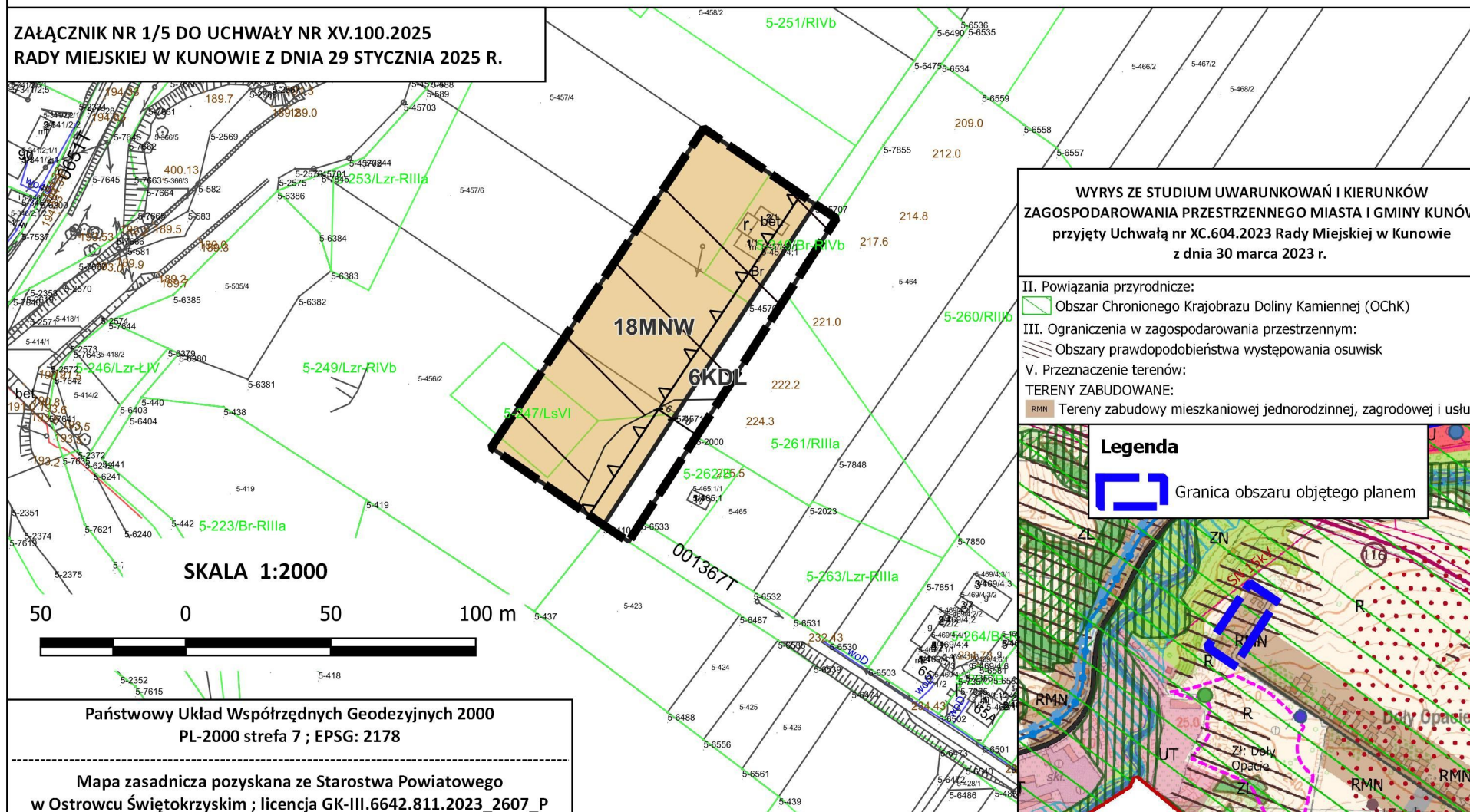




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części sołectwa Doły Biskupie



**ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XV.100.2025
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.**



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.

II. Powiązania przyrodnicze:

 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (OChK)

III. Ograniczenia w zagospodarowania przestrzennym:

Obszary prawdopodobieństwa występowania osuwisk

V. Przeznaczenie terenów:

TERENY ZABUDOWANE:

RMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług

Legenda



Granica obszaru objętego planem





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części sołectwa Doły Biskupie

ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR XV.100.2025
RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

Przeznaczenie terenu

- MNW** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** Teren usług
- US** Teren usług sportu i rekreacji
- KDZ** Teren drogi zbiorczej
- KDL** Teren drogi lokalnej
- KDD** Teren drogi dojazdowej
- IW** Teren wodociągów
- RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM** Teren zabudowy zagrodowej
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN** Teren zieleni naturalnej

Pozostałe oznaczenia

- Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowanie odległości w metrach
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039
- Złoże surowców mineralnych
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- Obszar narażony na występowanie ruchów masowych

*Cały obszar planu mieści się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV.100.2025 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 obejmującego część sołectwa Doły Biskupie wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 października 2024 r. do 12 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie. W dniu 25 października 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 27 listopada 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa Doły Biskupie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kunowie

Piotr Rakoczy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV.100.2025 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 drogi gminnej 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.100.2025
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