

UCHWAŁA NR

RADY GMINY KURÓW

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kurów

Gospodarstwo Rolne - obręb Dęba, obręb Posiołek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr V/46/2019 Rady Gminy Kurów z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów, Rada Gminy Kurów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, uchwalonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałami: Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r., Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r., Nr XXXVII/445/2023 Rady Gminy Kurów z dnia 23 lutego 2023 r. oraz Nr II/19/2024 Rady Gminy Kurów z dnia 14 maja 2024 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów Gospodarstwo Rolne - obręb geod. Dęba - Posiołek, zwaną w dalszej części uchwałą "planem".
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Kurów o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 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,
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w formacie .gml.

§ 2

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem,
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) symbole opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 ust. 1 uchwały,
 - 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) terenie – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu,

- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć strefę w formie zwartej zieleni wielopiętrowej (naturalnej i urządzonej), która oddziela funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich,
 - 5) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej tj. drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, pieszce, drogi pożarowe, place, parkingi,
 - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 7) budowlach rolniczych – należy przez to rozumieć budowle na potrzeby rolnictwa i przechowywania produktów rolnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - 8) biogazowni rolniczej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii służącą do wytwarzania biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4

Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o następujących klasach przeznaczenia terenów:
 - 1) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - 2) RNR – teren gruntów ornych oraz upraw,
 - 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 4) L – teren lasu.
2. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną oraz ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu, nie będące ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 2

Ogólne Ustalenia planu

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem linii zabudowy oraz zasadami sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. W pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny (RZP), (KR) oraz drogę gminną dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojść do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 metra od granicy pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów techniczno - budowlanych.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór" oraz korytarza ekologicznego KPdC-1A Mazowsze – Polesie - południe i KPdC-3B Północna Lubelszczyzna. W granicach planu obowiązują przepisy aktu ustanawiającego Obszar Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór".

2. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
3. Zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych.
4. Oddziaływania na środowisko w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, wytwarzania hałasu, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.
5. Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Kurówka od Białki do ujścia: RW200011239299 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW200088 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla których zasady ochrony oraz cele środowiskowe ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.
6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
 - 3) na powierzchniach narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi (hale, magazyny, parkingi, garaże, place o powierzchniach utwardzonych lub trwałych nawierzchniach) nakazuje się zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych.
7. W obszarze planu brak terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
9. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.
10. W celu ochrony walorów krajobrazowych ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. W granicach planu nie występują obiekty lub obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
2. Z uwagi na brak przesłanek, nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

W granicach planu nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10

- 1) Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się następujące zasady i warunki podziału lub scalenia i podziału działek:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - 2) minimalny front działki – nie ustala się,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi gminnej Nr 107924L, - 100⁰ z tolerancją $\pm 10^0$,
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. Lokalizacja przeszkód lotniczych, o których mowa w przepisach ustawy Prawo lotnicze, podlega zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
2. Granice obszaru ograniczonego użytkowania w związku z możliwością lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tożsame są z granicą obszaru objętego planem.
3. Lokalizacja biogazowni oraz budowli rolniczych wymaga zachowania szczególnych warunków, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie, w tym zachowania szczególnych warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obszar objęty planem będzie obsługiwany poprzez drogę gminną Nr 107924L (poza granicami planu),
 - 2) w celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie elementów zagospodarowania terenu, służących obsłudze komunikacji pieszej i kołowej, nieokreślonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących dróg przeciwpożarowych,
 - 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych lecz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania: naziemne, garaże wolnostojące lub wbudowane,
 - c) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
- b) przy przebudowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizację hydrantów przeciwpożarowych, z dopuszczeniem budowy zbiorników przeciwpożarowych,

2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

- a) docelowe odprowadzania ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym jakość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakazuje się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu, płynnych odchodów zwierzęcych oraz ośliaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe,

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Na terenach, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie czystych wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.

4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii. Dopuszcza się doprowadzenie sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów biogazowni oraz wykorzystywanie energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni.

5) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie z sieci SN i nN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez budowę i rozbudowę systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi, w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
- b) obowiązują strefy ochronne (wolne od zabudowy) od linii elektroenergetycznych:

- dla linii napowietrznej SN15 kV - pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

c) strefa ochronna nie obowiązuje w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

d) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatrowej,

6) w zakresie gospodarki odpadami poprzez:

- a) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
- b) obowiązek gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się budowę oraz rozbudowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 9 **Ustalenia Szczegółowe**

§13

Dla terenów oznaczonych symbolami 1RZP, 2RZP, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (ferma krów mlecznych),
- 2) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) urządzenia budowlane, biogazownia rolnicza, produkcja paszy,
 - b) budowle rolnicze, wiaty, garaże, zabudowa gospodarcza,
 - c) zbiorniki na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, płyty obornikowe,
 - d) mikro/małe instalacje fotowoltaiczne.
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy:
 - dla budynków - do 22 m,
 - dla budowli – nie ustala się,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych zabudowy - do dwóch kondygnacji,
 - dla budynków - do 2 kondygnacji,
 - dla budowli – nie ustala się,
 - c) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów: nie ustala się,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - h) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12 ust. 1 pkt 3),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12),
 - k) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

§14

Dla terenów oznaczonych symbolami 1RNR, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw,
- 2) zasady zagospodarowania terenu: zakaz wprowadzania zabudowy.

§15

Dla terenu oznaczonego symbolem 1L, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy.

§16

Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość drogi – 3 m,
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy.

Rozdział 10 **Przepisy Końcowe**

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Kurów**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Kurów
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego w dniach od do
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów**

W terminie składania uwag tj. w dniach do dnia.....nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kurów
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kurów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Kurów ustala, co następuje:

§ 1

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2

Źródłami finansowania inwestycji w zależności od potrzeb mogą być: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne.

Zakłada się, że koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kurów
z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).