

UCHWAŁA NR/...../2025
Rady Miejskiej w Kurowie
z dnia 2025 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kurów w obrębie miejscowości Kłoda i Zastawie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130),

w związku z Uchwałą Nr XLV/573/2024 Rady Gminy Kurów z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w obrębie miejscowości Kłoda i Zastawie, oraz Uchwałą Nr IV/44/2024 Rady Gminy Kurów z dnia 19 września 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w obrębie miejscowości Kłoda i Zastawie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów zatwierdzonego uchwałą Nr II/19/2024 Rady Gminy Kurów z dnia 14 maja 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, Rada Miejska w Kurowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr: 1).
2. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części i niestanowiącymi ustaleń planu są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2);
 - 2) dane przestrzenne w postaci pliku GML (załącznik nr 3).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie lub w budynku tj. zajmujące minimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i zajmujące mniej niż 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;
- 5) **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony wskaźnikiem;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń pod wejściami, ryzalitów, przedsiönków, schodów

zewnątrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 11) **front działki** – front działki zgodny z definicją zawartą w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni attyki, najwyższego punktu pokrycia dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu;
- 13) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub lokalu, na której prowadzona jest dana działalność;
- 14) **sieci i obiekty infrastruktury technicznej** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg na rysunku planu jest decydujący w przypadku wystąpienia wątpliwości interpretacyjnych co do ich odległości od linii rozgraniczających tereny;
 - 5) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) wysokości masztów telekomunikacyjnych.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia obszaru planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska oraz w Obszarach Wysokiej Ochrony wód podziemnych;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych terenów zainwestowanych obowiązuje urządzenie zieleni lub innej formy terenu biologicznie czynnego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem: 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS dopuszczona jest lokalizacja terenów usług handlu;
- 4) Na etapie realizacji inwestycji nakazuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich standardów akustycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Na terenach oznaczonych symbolami: 1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) Na terenach oznaczonych symbolami: 2PP-PS, 3PP-PS, 5PP-PS obowiązuje nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m przy granicy gminy oraz w sąsiedztwie terenów rolnych i leśnych nie przeznaczonych do zabudowy w planie miejscowym.

§ 7

1. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania obszarów średniego (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%) i wysokiego (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%) zagrożenia powodzią ze względu na brak takich obszarów;
2. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków, ochroną objęte są stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami AZP 74-78/27-1 oraz 74-78/40-5, których lokalizacja wskazana jest na załączniku graficznym planu;
- 2) Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (np. drogi, sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracyjne, itp.), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają wcześniejszego uzgodnienia z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty są obowiązane wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby konserwatorskie lub burmistrza.

§ 9

Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości w postępowaniu, o którym mowa w §101-108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem „PP-PS”, „UH-UL-UA”,

- b) 1000 m² dla terenów oznaczonych symbolem „KD-KO”,
 - c) 2 m² dla obiektów infrastruktury;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
- a) 30 m dla terenów oznaczonych symbolem „PP-PS”, „UH-UL-UA”,
 - b) 20 m dla terenów oznaczonych symbolem „KD-KO”,
 - c) 2 m dla obiektów infrastruktury;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 75°.

§ 11

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania nowych inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) usługi handlu – 3 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
 - 2) usługi handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) obiekty produkcyjne – 2 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) biura – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) rzemiosło usługowe – 1 m.p./ 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) usługi gastronomii – 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 7) pozostałe usługi – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej.
2. Na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych, usług oraz strefach ruchu ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
 - 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
 - 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
3. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy o różnych funkcjach, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
4. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

§ 12

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) system komunikacyjny w obszarze określonym granicami planu tworzą hierarchicznie powiązane drogi publiczne klas technicznych Z, L, D, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe w pasach dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;

- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z komunikacją pieszą i kołową takich jak wiaty przystankowe, stojaki na rowery, ławki itp.;
 - 4) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 3 na warunkach zarządcy drogi lub terenu;
 - 5) na terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się budowę wiat przystankowych i zadaszeń o wysokości do 3 m;
 - 6) dla dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających równej lub większej niż 15 m nakazuje się urządzenie minimum 5% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) w przypadku wyznaczenia linii zabudowy w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, realizacja zabudowy może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody od właściwego zarządcy drogi;
 - 8) na terenach zabudowy, w których struktura własnościowa gruntów uniemożliwia bezpośrednią obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) szerokości dróg podawane w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą poszerzeń tworzących trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach – szerokości dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 2) na terenach nowo realizowanych dróg publicznych określonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje nakaz projektowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający możliwość budowy sieci pozostałych mediów zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub jej nieodpowiedniej wydajności, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;
 - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników na ścieki;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych i systemów rozsączających;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nowe linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako kablowe podziemne;
 - 10) obsługa telekomunikacyjna za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnych kablowych i bezprzewodowych;
 - 11) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 12) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 13) zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych;
- 14) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 15) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN);
- 16) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w odległości 1,5 m lub przy granicy działki;
- 17) dopuszcza się stosowanie wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki.

§ 13

1. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w strefach oddziaływania linii elektroenergetycznych, których szerokość wynosi dla linii napowietrznej WN: pas szerokości 80,0 m (po 40,0 m od osi linii);
2. Dopuszcza się możliwość lokowania zabudowy w strefach, o których mowa w pkt 1, o ile jest ona zgodna z pozostałymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych.
3. W strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, makroniwelacji podnoszących rzędne terenu oraz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
4. Zakazuje się lokalizowania urządzeń i farm fotowoltaicznych wokół słupów w promieniu równym wysokości słupa oraz w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

§ 14

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
2. Na terenach dróg, do czasu ich urządzenia, dopuszcza się stosowanie nawierzchni tymczasowych.

§ 15

Budowle których projektowana wysokość mierzona od poziomu terenu jest równa lub przekracza 50 m, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę, podlegają obowiązkowi zgłoszenia Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.

§ 16

Obowiązuje zapewnienie odpowiedniego dostępu i dojazdu oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Na terenach oznaczonych symbolami: „2PP-PS”, „4PP-PS”, „5PP-PS”, dopuszcza się lokalizację zakładów zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lokalizowanych w odległości bezpiecznej od drogi ekspresowej oraz innych obiektów i budynków, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18

Ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego tereny przeznaczone w planie pod tereny komunikacji oznaczone jako „KDZ”, „KDL”, „KDD”, „KD-KO”.

§ 19

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „PP-PS”, „UH-UL-UA”: 15%;
- 2) pozostałych terenów: 1 %.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 20

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UH-UL-UA**:
 - 1) podstawowe: teren usług handlu lub rzemieślniczych lub biurowych i administracyjnych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

- 4) nadziemna intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 1KDL, 1KDD, 2KDD.

§ 21

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1PP-PS, 2PP-PS, 3PP-PS, 4PP-PS, 5PP-PS**:
- 1) podstawowe: teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
 - 2) uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 70%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;
 - 4) nadziemna intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 20 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 4;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: wyłącznie w odcieniach szarości i grafitu;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 10 m ;

- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu:
 - 1) 1PP-PS: od 1KDZ, 1KDL, 2KDL;
 - 2) 2PP-PS: od 1KDZ, 1KDL;
 - 3) 3PP-PS: od 2KDL, 3KDD;
 - 4) 4PP-PS: od 1KDZ, 3KDL;
 - 5) 5PP-PS: od 3KDL, 4KDD.

§ 22

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-KO, 2KD-KO**:
 - 1) podstawowe:
 - a) teren komunikacji drogowej publicznej,
 - b) teren obsługi komunikacji;
 - 2) uzupełniające: teren usług;
 - 3) wykluczone: teren garażu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;
 - 4) nadziemna intensywności zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 5) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 6) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2;
 - 7) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 8) kolorystyka pokrycia dachów: nie określa się;
 - 9) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu:
 - 1) 1KD-KO: od 1KDZ, 2KDL;
 - 2) 2KD-KO: od 1KDD, 2KDD.

§ 23

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**: teren drogi zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy Z;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 16,5 m do 20,0 m;
 - 3) szerokość jezdni: minimum 6,0 m;
 - 4) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika.

§ 24

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL**: teren drogi lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne drogi klasy lokalnej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1KDL: od 55,0 m do 30,0 m,
 - b) dla terenu 2KDL: 30,0 m,
 - c) dla terenu 3KDL: od 20,0 m do 30,0 m;
 - 3) szerokość jezdni: minimum 6,0 m;
 - 4) obowiązuje urządzenie (jedno- lub obustronnie) chodnika.

§ 25

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**: teren drogi dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują parametry techniczne drogi klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1KDD: od 20,0 m do 50,0 m,
 - b) dla terenu 2KDD: od 21,8 m do 35,0 m,
 - c) dla terenu 3KDD: 15,0 m z poszerzeniem do 43,0 m w miejscu placu nawrotowego;
 - d) dla terenu 4KDD: 30,0 m z poszerzeniem do 40,0 m w miejscu placu nawrotowego;
 - 3) szerokość jezdni: minimum 6,0 m.

§ 26

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IE**:

- 1) podstawowe: teren elektroenergetyki;
 - 2) uzupełniające: teren telekomunikacji.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 70%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimum 10%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,1;
 - 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 25°;
 - 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1.
4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, od terenu: 1KDL, 1KDD.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kurowa.

§ 28

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kurowie