

UCHWAŁA Nr XXIII/167/2008
Rady Gminy Kurów
z dnia 28 października 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w miejscowości Płonki w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 571

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/122/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 19 lutego 2008r.

Rada Gminy Kurów uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zwaną w dalszej części uchwały „planem” po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów” zatwierdzonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003r., zmienionego uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007r i uchwałą Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008r.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3.
3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć ustawy wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 2

W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

U/P - tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych;

§ 3

Ustala się **następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**

- 1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do wód i gruntu,
 - c) wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w kanalizację,
 - d) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;
- 2) ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz wartości progowe poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska.

§ 4

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomienia służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Kurów o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2003r. Nr 46 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących obsłudze obszaru planu;
 - 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;
2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:
 - 1) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;

§ 6

1. Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie komunikacji**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**
 - 1) **KDW** - droga dojazdowa wewnętrzna,
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 5 metrów
 - b) droga musi spełniać warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego
 - c) obowiązek oświetlenia w sposób właściwy

§ 7

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę**:
 - a) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na istniejących i projektowanych rurociągach magistralnych oraz sieci rozdzielczej wodociągu grupowego gminy Kurów,
 - b) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy, objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) **odprowadzanie ścieków**:
 - a) na terenach zabudowy do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorowej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) budowa nowych kanałów sanitarnych winna być wyznaczana w trasie powstających miejskich ciągów komunikacyjnych. W innym przypadku konieczne będzie zapewnienie niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych;
 - c) ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej, (budowa

- kanalizacji powinna następować jednocześnie z realizacją sieci wodociągowej);
- 3) **odprowadzania wód opadowych:**
 - a) ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej sugeruje się rozważenie możliwości lokalnego retencjonowania wód opadowych w celu ich wtórnego wykorzystania bądź infiltracji do gruntu.
 - 4) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) zasilanie w energię elektryczną obecnych odbiorców na poziomie dotychczasowej mocy przyłączeniowej, realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej
 - b) ustala się możliwość rozbudowy systemu elektroenergetycznego w miarę rosnących potrzeb,
 - 5) **zaopatrzenie w gaz ziemny:**
 - a) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny pozostaje istniejąca sieć gazowa,
 - b) projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - c) zaopatrzenie odbiorców na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
 - 6) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań;
 - b) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska - preferując nośniki energii nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia
 - 7) **gospodarka odpadami:**
 - a) ustala się odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy, z segregacją odpadów u źródła ich powstawania,
 - b) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów innych niż komunalne - zgodnie z zasadami określonymi według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
2. Odległości obiektów budowlanych, urządzeń, ogrodzeń oraz sposobów zagospodarowania terenu w strefach technicznych infrastruktury - według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
 3. Dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych na rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów odrębnych.

Przepisy szczegółowe

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM1, RM2 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
 - 2) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej: szerokość 20 metrów, powierzchnia 2000m²,
 - 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%
 - 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych - dwie/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; budynków usługowych, gospodarczych i inwentarskich - jedna naziemna,
 - b) poziom zerowy budynku - maks. 0,8m powyżej poziomu terenu,
 - c) dachy -dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35° - 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;

- 5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować poza linią usytuowania budynku mieszkalnego;
- 6) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
- 7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 8) dostępność terenu z drogi dojazdowej wewnętrznej KDW
- 9) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla pojazdów właścicieli
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 9

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U/P3 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją U/P;
 - 2) zielen izolacyjną i urządzoną;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) uciążliwość nieprzekraczającą granic działki i standardów jakości środowiska
 - 2) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych i produkcyjnych wolnostojących -jedna naziemna,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji budynków o funkcji łączonej mieszkaniowej i usługowej dwie naziemne/ druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) poziom zerowy budynku - maks. 0,8m powyżej poziomu terenu,
 - d) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - 3) wymóg nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej wokół działki zgodnie z rysunkiem planu
 - 4) dostępność terenu z drogi dojazdowej wewnętrznej KDW;
 - 5) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla prawidłowej obsługi terenu
 - 6) ustala się wydzielenie działki na cele usług i przemysłu po liniach rozgraniczających terenu;
 - 7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

Przepisy końcowe

§ 10

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 11

Ustala się stawkę procentową w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej – **10 %**
- 2) dla terenów przewidzianych pod zabudowę usługową, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **30 %**

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

§ 13

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów zatwierdzony uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001r. w sprawie dokonania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – w zakresie ustaleń w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.