

## **UCHWAŁA Nr XXIII/168/2008**

### **Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r.**

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów w zakresie terenów urbanizowanych**

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 XLIV/249/2006 i Uchwałą Nr XLIV/251/2006 Rady Gminy Kurów z dnia 11 lipca 2006r.

#### **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.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
  - 1) rysunki planu w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załącznik nr 1,
  - 2) 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 2.
3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć ustawy wraz z przepisami wykonawczymi.

##### **§ 2**

1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
  - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich,
  - U** – tereny usług
  - MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług
  - PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
  - RU** – tereny obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodnich,
  - RO** – tereny upraw ogrodnich,
  - ZC** – cmentarz,
  - WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - ZL** – las,
  - K** – tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczalnia ścieków,
  - KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
  - KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
  - KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
  - KDW** – tereny dróg wewnętrznych

### § 3

#### 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**:

- 1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” wprowadza się następujące zasady:
  - a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
  - b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
  - c) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
  - d) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;
  - e) ochrona specyficznych cech krajobrazu..., w tym naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, pagórki morenowe);
  - f) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
  - g) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przestanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
  - h) dążenie do odtworzenia starych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;
  - i) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;
  - j) eliminowanie i ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogennych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.
- 2) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” wprowadza się zakaz:
  - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62, poz. 627 ze zmianami);
  - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
  - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
  - b) ochrona i wprowadzanie obudowy biologicznej otwartych cieków wodnych,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do wód i gruntu,
  - d) wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w kanalizację,
  - e) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;
- 4) 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:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,

#### § 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.

#### § 5

1. Ustala się następujące **zasady podziału i scalania istniejących działek**:

2. Ustala się zasady podziału istniejących nieruchomości, dla których przeprowadzenie procedury scaleniowej nie jest wymagane.
3. W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego istniejących nieruchomości, dla których przeprowadzenie procedury scaleniowej nie jest wymagane, ustala się następujące zasady:
  - 1) obowiązuje szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
    - 1) obowiązuje szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
      - a) 18,0m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - b) 14,0m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
      - c) 25,0m dla zabudowy zagrodowej,

- 2) obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż:
  - a) 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 3000m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej.

## §6

1. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
  - 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej chwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
  - 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że:
    - a) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego,
    - b) tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie przekroczą 0,5ha zwartej powierzchni na glebach klasy I – IIb lub 1,0ha na glebach klasy IV;
  - 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, 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;
  - 4) dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych realizację ścieżek rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) dopuszcza się realizację w pasach drogowych dróg publicznych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
  - 6) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefie korytarzy infrastruktury technicznej oraz w strefach ochronnych i strefach uciążliwości;
  - 7) 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;
  - 8) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;
  - 9) w istniejącej zabudowie dopuszcza się utrzymanie, uzupełnienie, wymianę i remonty kapitalne budynków oraz zmianę dotychczasowych funkcji, jeżeli ustalenia dla konkretnych terenów nie stanowią inaczej;
  - 10) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla pojazdów właścicieli.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku uzupełniania istniejącej zabudowy lub szerokości działki budowlanej poniżej 18m, przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych.
  - 2) obiekty budowlane przy drogach publicznych powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach publicznych w odległości mniejszej niż określona na rysunku planu – za zgodą zarządcy drogi;

- 4) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy 12,0m od granicy lasu;
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

## § 7

1. Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie komunikacji**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację istniejących i projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD i KDW**.
2. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki przebudowy, rozbudowy i budowy:
  - 1) **KDZ** – drogi zbiorcze,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20-30 metrów, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) **KDL** – drogi lokalne,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12-15m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) **KDD** – drogi dojazdowe,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 metrów,
    - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) **KDW** – drogi wewnętrzne,
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5-7m, zgodnie z zasadami podziału i scalania istniejących działek,
    - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów
  - 1) Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
    - a) w formie dodatkowych pasów postojowych i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających wszystkich klas ulic, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
    - b) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic KDL i KDD.
  - 2) Nie dopuszcza się budowy miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.
4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod urządzenia uzupełniające podstawowe przeznaczenie:
  - 1) ścieżki rowerowe,
  - 2) zatoki i przystanki autobusowe,
  - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym,
  - 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,

- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - 6) obiekty małej architektury,
5. W obrębie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość uzupełniania zapisanego w planie układu ulic o odcinki zapewniające prawidłową obsługę poszczególnych działek. W tych przypadkach szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane dla potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

## § 8

### 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;
- c) nowe przewody wodociągowe 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;

#### 2) **odprowadzanie ścieków**:

- a) ścieki bytowe wytwarzane przez poszczególnych użytkowników terenu muszą być odprowadzane do sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej możliwe jest gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,
- 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);
- d) zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

#### 3) **odprowadzania wód opadowych**:

- a) ustala się konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zbiorczych systemów kanalizacji 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) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia,
- b) zachowuje się istniejący przebieg linii napowietrznych i kablowych wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia aż do czasu przebudowy sieci elektroenergetycznej,
- c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z

zarządcą sieci w oparciu o warunki przyłączenia przez niego określone, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacje do 80m<sup>2</sup>, w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego;
  - e) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4kV należy budować w wykonaniu wewnętrzym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, dopuszcza się możliwość budowy i modernizacji również napowietrznych stacji słupowych;
  - f) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych oraz dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, nie zaznaczonych w planie, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej;
  - g) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;
  - h) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych SN oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z ich przebiegiem, dopuszcza się wykorzystanie zwolnionych w ten sposób terenów zgodnie z przeznaczeniem wg ustaleń planu,
  - i) rozbudowę lub przebudowę sieci elektroenergetycznej przewiduje się w pasach technicznych pasów drogowych, przy czym w przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i rozbudowy dróg,
  - j) w przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych pas techniczny o szerokości minimum 1m. W pasach tych, z infrastrukturą elektroenergetyczną, nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów;
  - k) realizację zagospodarowania terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi; przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z obiektami planowanego zagospodarowania będzie odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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) systemy teletechniczne:**
- a) zachowuje się istniejące sieci i urządzeń teletechniczne,

- b) zaopatrzenie potrzeb w zakresie telekomunikacji – w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną,
- 8) **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 w 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**

#### **§ 9**

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A4 MN**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru;
  - 3) zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dla projektowanych nowych podziałów obowiązuje wielkość działki budowlanej określona w ustaleniach ogólnych w §5;
  - 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 30%;
  - 3) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie min. 60% 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 garażowych – jedna naziemna,
    - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn
  - 5) parametry zabudowy określone w pkt. 4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;
  - 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 10**

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1 RM, A2 RM, A3 RM, B1 RM, D1 RM, F1 RM, H1 RM, J1 RM, K1 RM, L1 RM, L2 RM, M1 RM, M2 RM, O1 RM, O3 RM, T9 RM, U1 RM, U2 RM, U3 RM, U4 RM, U5 RM** 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 mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową wolnostojącą lub usługi wbudowane;



- 4) zielen urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 5) 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 określona w ustaleniach ogólnych w §5;
  - 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. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem naczółków i lukarn;
  - 5) parametry zabudowy określone w pkt.4 dotyczą budynków nowych oraz istniejących – nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych;
  - 6) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
  - 7) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach;
  - 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## § 11

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami O2 U ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją usługową;
  - 2) zielen 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) ustala się następujące parametry zabudowy:
    - a) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych wolnostojących –jedna naziemna,
    - b) poziom zerowy budynku – maks. 0,8 m powyżej poziomu terenu,
    - c) dachy –dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 45°;
  - 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy frontu działki – według rysunku planu;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## § 12

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – N1 MN/U.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a. garaży wolnostojących na obszarze działek budowlanych w granicach linii zabudowy mieszkaniowej,
  - b. obiektów usług publicznych,
  - c. obiektów usług komercyjnych,

- d. wyodrębnionych terenów zieleni publicznej,
  - e. urządzeń sportu,
  - f. urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g. urządzeń komunikacyjnych,
  - h. obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
    - a. że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
    - b. nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
  4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
    - a. nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej,
    - b. możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
    - c. możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
    - d. konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.
  5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

### § 13

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B2 PG, B3 PG, C1 PG, C2 PG, C3 PG, G1 PG, U6 PG, U7 PG, W1 PG**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego (kopalin pospolitych),
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych, na czas prowadzenia eksploatacji
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) eksploatację należy prowadzić zgodnie z koncesją,
  - 2) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający degradacji środowiska,
  - 3) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację wyrobiska zgodnie z koncesją na wydobywanie.

### § 14

1. Wyznacza się „teren obsługi produkcji gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych – **E1 RU, T6 RU, T7 RU, T8 RU**,
2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów technicznych oraz terenów zieleni.
3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a. że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
  - b. zachowania zasady, aby powierzchnia zabudowy działki dla takich obiektów lub urządzeń projektowanych i istniejących z zakresu użytkowania dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 15% danego terenu.
4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

### § 15

1. Wyznacza się – tereny upraw ogrodniczych – **T2 RO, T3 RO**
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci technicznych

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) prowadzenie upraw ogrodnich , szkółkarskich,
  - 2) utrzymanie wymaganych odległości koron drzew od linii średniego napięcia z uwzględnieniem zbliżeń narzędzi ogrodnich oraz deszczowni i opryskiwaczy.
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 16**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R1 **ZC** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: cmentarz
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zieleń towarzyszącą.

#### **§ 17**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: S2 **WS**, T4 **WS**, T5 **WS**, W2 **WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) urządzenia hydrotechniczne;
  - 2) przejazdy i przejścia piesze (kładki).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniach wodnoprawnych;
  - 2) obowiązuje zakaz niszczenia linii brzegowej;
  - 3) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;
  - 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 18**

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: K2 **ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren lasów.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) dojścia i dojazdy;
  - 2) liniowe i punktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach szczególnych;
  - 2) przy realizacji odnowień i dolesień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

#### **§ 19**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem S1 **K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków sanitarnych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zieleń towarzysząca urządzonej;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, niezbędne do obsługi obszaru.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) uciążliwość oczyszczalni w granicach działki; obiekt nie wymaga wyznaczenia strefy ograniczonego użytkowania;
  - 2) urządzenie zieleni izolacyjnej;
  - 3) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

## **Przepisy końcowe**

### **§ 20**

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.

### **§ 21**

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

- 1) dla terenów pod zabudowę zagrodową – 10%,
- 2) dla terenów pod zabudowę mieszkaniową – 10%,
- 3) dla terenów pod działalność gospodarczą – 15%,
- 4) dla terenów przewidzianych pod inwestycje celu publicznego, infrastrukturę techniczną i pozostałe tereny – 1%

### **§ 22**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

### **§ 23**

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.

### **§ 24**

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