

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kurowie
z dnia
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów
(TERENY GOSPODAROWANIA ODPADAMI
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SZUMÓW – KŁODA)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 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 Miejska w Kurowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne
§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów w obrębach geodezyjnych Szumów – Kłoda w granicach zmiany miejscowego planu, 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 dla terenów gospodarowania odpadami w obrębach geodezyjnych Szumów – Kłoda, obejmującą obszar o powierzchni około 12 ha, zwaną w dalszej części uchwały "planem".
3. Niniejszy plan stanowią:
 - 1) część tekstowa planu,
 - 2) część graficzna planu stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kurów o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3,
 - 5) dane przestrzenne w formacie .gml (dokument elektroniczny) – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) strefa ochronna szerokości 15 m (2x7,5 m) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - 5) symbole i oznaczenia barwne opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 uchwały.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem,
 - 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) 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,
 - 5) 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,
 - 6) składowisku odpadów komunalnych - należy przez to rozumieć, składowisko odpadów innych niż niebezpieczne, zgodnie z przepisami o odpadach.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisuje następującymi symbolami:
 - 1) **O/P** - teren gospodarowania odpadami i/lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) **O** – teren gospodarowania odpadami,
 - 3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej.
2. W ramach przeznaczenia terenów (O), (O/P) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obsługę komunikacyjną, budowę budynków garażowych, urządzeń budowlanych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie terenu oraz wprowadzenie zieleni i innych elementów, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

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. Dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów techniczno – budowlanych.
3. Dopuszcza się realizację na elewacjach budynków murali związanych z działalnością przedsiębiorstwa.
4. Ustala się nakaz zastosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6

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. W granicach planu dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
3. 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.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.

5. Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Białka: PLRW200023239249 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW200088, 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) powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi (składowiska odpadów oraz place o powierzchniach utwardzonych lub trwałych nawierzchniach, parkingi, garaże) należy obowiązkowo zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych,
7. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód z powierzchni dachów w granicach nieruchomości własnej,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych poprzez urządzenia odwadniające z nakazem podczyszczania przed odprowadzeniem do gruntu i doprowadzenia do parametrów wymaganych przepisami ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych na deszczówkę oraz zbiorników przeciwpożarowych zasilanych wodami opadowymi.
8. W zakresie ochrony powietrza dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem utrzymania strefy ochronnej od tych źródeł, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach terenów 1O, 1O/P.
9. W celu ochrony walorów krajobrazowych ustala się stosowanie jednorodnego i zwartego charakteru zabudowy w obrębie terenów objętych planem.

Rozdział 5

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

§ 7

1. W granicach planu nie występują:
 - 1) tereny objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) dobra kultury współczesnej.
2. W przypadku znalezisk archeologicznych nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Rozdział 6

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

§ 8

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 2) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - 3) udokumentowane złoża surowców naturalnych lub tereny górnicze.
2. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych, z uwagi na brak ich ustalenia w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9

1. W granicach planu nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału lub scalenia i podziału działek:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki – 30 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 60° do 120°,
 - 4) minimalna powierzchnia działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 8

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

§ 10

Z uwagi na ochronę jakościową i ilościową zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska, w zasięgu którego znajduje się obszar miejscowego planu, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11

1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z powiązaniem z układem zewnętrznym: obszar planu powiązany jest komunikacyjnie z drogą powiatową Nr 1514L relacji Michów – Kurów. Do czasu budowy drogi 2KDD ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę dojazdową w granicach terenu 1KDD.
2. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących dróg przeciwpożarowych.
3. Ustala się nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - 1) 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych,
 - 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 15 miejsc parkingowych.
4. Miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenów IO, IO/P w formie parkingów naziemnych lub w formie garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12

1. W zakresie zasad lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną poprzez istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci, realizowanym poza granicami planu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz zaopatrzenia przyległych terenów inwestycyjnych,
 - b) ustala się nakaz realizacji hydrantów nadziemnych do celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków o parametrach wymaganych przepisami ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne do systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej, w tym: rowów infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-infiltracyjnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, studni chłonnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska oraz ustawy Prawo wodne.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w granicach planu,
 - 3) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy wolne od zabudowy:
 - a) dla linii napowietrznej SN15 kV - pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowej nN 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - 4) w granicach strefy wolnej od zabudowy od linii elektroenergetycznej ustala się:
 - a) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii,
 - c) zakaz lokalizowania urządzeń związanych z fotowoltaiką,
 - 5) w przypadku skablowania linii SN 15 kV występującej w obszarze planu, nie obowiązuje strefa ochronna 15 m, wrysowana na rysunku planu oraz zakazy z nią związane,
 - 6) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględniać przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów,
 - 7) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wytwarzanie energii z instalacji fotowoltaicznych, instalacji fermentacji beztlenowej (biogaz komunalny (składowiskowy))),
 - 8) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych,
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z dopuszczeniem urządzeń wykorzystujących energię odnawialną (energia słońca, biogaz składowiskowy).
6. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę nowych sieci jako podziemne.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się postępowanie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 11

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§13

Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 12

Przepisy szczegółowe

§14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O, plan ustala:

- 1) przeznaczenie - teren gospodarowania odpadami (składowisko odpadów komunalnych, zaplecze do obsługi składowiska; usługi związane z gospodarowaniem odpadami; obiekty do kompostowania komunalnych odpadów zielonych lub innych bioodpadów),
- 2) dopuszczalne przeznaczenie: zaplecze socjalne i administracyjne, odnawialne źródła energii o mocy do 500 kW,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje,

- 6) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie oraz dachy kopułowe,
- 7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 3),
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1, 2),
- 10) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O/P, plan ustala:

- 1) przeznaczenie – teren gospodarowania odpadami (składowisko odpadów komunalnych, zaplecze do obsługi składowiska, usługi związane z gospodarowaniem odpadami, obiekty do kompostowania komunalnych odpadów zielonych lub innych bioodpadów),
- 2) dopuszczalne przeznaczenie - zaplecze socjalne i administracyjne, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW wraz z obiektami pomocniczymi, instalacjami do magazynowania energii i jej dystrybucji,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
- 4) wysokość zabudowy – do 12 m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje,
- 7) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie oraz dachy kopułowe,
- 8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 3),
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1, 2),
- 11) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§12).

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI, plan ustala:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni izolacyjnej,
- 2) dopuszczenie – sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) formowanie zwartej zieleni wielopiętrowej (naturalnej i urządzonej) utworzonej z rodzimych gatunków drzew i krzewów, liściastych i iglastych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD plan ustala:

- 1) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.

Rozdział 13

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 18

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami (O), (O/P) w wysokości 30%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP, KDD w wysokości 1%.

Rozdział 14
Przepisy końcowe

§ 19

W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XX/138/2001 Rady Gminy w Kurowie z dnia 21 czerwca 2001 r. w sprawie dokonania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów (Dz. U. Woj. Lubelskiego, Nr 71, poz. 1106 z dnia 12 września 2001 r.).

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kurowa.

§ 21

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kurowie