

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KUROWIE
z dnia
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kurów
obręb Łąkoć, w granicach działek nr geod. 638/1, 640/1, 642/3, 642/4, 655/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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.) oraz 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) 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 Ogólne

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów w miejscowości Łąkoć, 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 obręb Łąkoć, w granicach działek nr geod. 638/1, 640/1, 642/3, 642/4, 655/1, o łącznej powierzchni około 1,4 ha zwaną w dalszej części uchwały "planem".
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią niniejszej uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”,
 - 2) załącznik nr 2 – 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,
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne w formacie .gml.

§ 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) symbole opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 uchwały,
 - 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,

- 3) terenie – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu,
 - 4) 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.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4

Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi teren 1P,U o przeznaczeniu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub usług.
2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się łączenie ustalonych funkcji a także indywidualne stosowanie tych funkcji.
3. Pozostałe oznaczenia planu, z wyłączeniem ustalonych w §2, stanowią treść informacyjną oraz ilustrują elementy układu komunikacyjnego poza obszarem planu, nie będące ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 2

Ogólne Ustalenia Planu

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem linii zabudowy oraz zasadami sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. Dla elewacji i dachów budynków obowiązuje zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 metra od granicy pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z prawa budowlanego i przepisów przeciwpożarowych.

§ 6

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

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór" oraz korytarza ekologicznego KPdC-1A Mazowsze – Polesie - południe i KPdC-3B Północna Lubelszczyzna. W granicach planu obowiązują przepisy aktu ustanawiającego Obszar Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór".
2. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
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. Projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

5. Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Białka: PLRW200023239249 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW200088 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, dla których zasady ochrony oraz cele środowiskowe ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.
6. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
 - 3) na powierzchniach narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi (hale, magazyny, parkingi, garaże, place o powierzchniach utwardzonych lub trwałych nawierzchniach) nakazuje się zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych,
 - 4) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
7. W obszarze planu brak terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
8. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.
9. W celu ochrony walorów krajobrazowych ustala się stosowanie jednorodnego i zwartego charakteru zabudowy w zakresie kształtu dachu, kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 3

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 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

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

Rozdział 5

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

2. Obszar objęty planem nie wymaga w trybie opracowania miejscowego planu uzyskania zgody określonej w przepisach odrębnych na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10

1. W obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału lub scalenia i podziału działek:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokości frontu działki – 20 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do przyległego pasa drogowego – od 80° do 100°.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą:
 - 1) wydzielen terenów niezbędnych do realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania,
 - 2) wydzielen w celu powiększenia lub polepszenia zagospodarowania działek istniejących.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ komunikacyjny składający się z dróg publicznych poza granicami planu,
 - 2) w celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych nieokreślonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących dróg przeciwpożarowych,
 - 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych lecz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania,
 - dla usług – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - w przypadkach nieokreślonych powyżej, ilości miejsc do parkowania należy dostosować do indywidualnych potrzeb w odniesieniu do działalności, jednak w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i 5 miejsc parkingowych na 20 zatrudnionych,
 - b) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce do parkowania na każde 15 miejsc parkingowych,
 - c) miejsca do parkowania: naziemne lub w garażach.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych:
 - a) ustala się zaopatrzenie terenów w wodę z gminnego zbiorczego systemu wodociągowego,
 - b) nakazuje się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) docelowe odprowadzania ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym jakość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej winna odpowiadać warunkom fizykochemicznym, określonym w przepisach odrębnych,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi lub za pomocą zakładowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) wymagania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) zasady zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych źródeł z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii wymagającym ustanowienia w planie granic ich stref ochronnych, w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących odnawialnych źródeł energii,
- 5) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z sieci SN i nN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez budowę i rozbudowę systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi, w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
 - b) obowiązują strefy ochronne (wolne od zabudowy) od linii elektroenergetycznych:
 - dla linii napowietrznej SN 15 kV - pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - w granicach strefy wolnej od zabudowy od linii elektroenergetycznej ustala się: zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie nadwieszenia przewodów linii, zakaz lokalizowania urządzeń związanych z fotowoltaiką,
 - c) w przypadku skablowania linii SN 15 kV, nie obowiązuje strefa ochronna 15 m, wrysowana na rysunku planu oraz zakazy z nią związane,
 - d) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w zakresie nie wymagającym ustanowienia w planie granic ich stref ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii,
 - e) w przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, jej usunięcie, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmian odbywać się będzie na zasadach określonych przez zarządcę sieci,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne i/lub za pomocą systemu kanalizacji deszczowej, drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, oczyszczalni wód opadowych i roztopowych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód z obszaru objętego planem,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych,
 - d) nakazuje się zatrzymywanie wód opadowych w granicach własnych działek, z dopuszczeniem wykorzystania wód czystych (z dachów, terenów zielonych) lub podczyszczonych w separatorach ropopochodnych (z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia) do nawodnień terenów biologicznie czynnych bądź innych celów gospodarczych,
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się budowę oraz rozbudowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych,

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12

Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9
Ustalenia Szczegółowe
§13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U ustala się przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub usług.
2. W ramach terenu:
 - 1) obiektów produkcyjnych - dopuszcza się lokalizację magazynów energii oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, dla których strefa ochronna jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu 1P,U,
 - 2) usług – wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - 6) nachylenie połaci dachowych i geometria dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, w tym dachy płaskie,
 - 7) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1 pkt 3),
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11),
 - 10) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

Rozdział 10
Przepisy Końcowe
§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu 1P,U.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kurowa.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kurowie