

**UCHWAŁA NR VII/53/2015
RADY GMINY KURÓW**

z dnia 13 sierpnia 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kurów – Centrum"
- etap II**

Na podstawie art. 14, art. 20, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVI/132/2012 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów - Centrum”, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum” - etap II w zakresie objętym niniejszą uchwałą nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów”, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy Kurów z dnia 23 czerwca 2003 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum” - etap II.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kurów - Centrum”, zatwierdzony uchwałą Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. z późn. zm.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kurów - Centrum”, zatwierdzony uchwałą Nr XI/45/2003 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. z późn. zm.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych (rozdział I),
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianą (rozdział II),
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (rozdział III),
- 4) rysunków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 3,
- 5) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kurów o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 4,
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kurów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5.

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Zmianą planu objęte są obszary na terenie „Kurów - Centrum” w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000, o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania oraz ustalenia tekstowe uchwały Nr XI/45/2003 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. z późn. zm..

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 2) zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w pkt. 1;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym i przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy, przystosowania, dostosowania, dopasowania, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
- 11) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez

właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;

- 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 14) drodze wewnętrznej (niepublicznej) – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
 - 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział II.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w rozdziale II – Ustalenia ogólne.

4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Wszelkie planowane obiekty na terenach objętych zmianą planu o wysokości równej lub większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę, zgłaszaniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

7. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

8. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.

9. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných do terenów przeznaczonych do zainwestowania.

10. Ze względu na brak występowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic terenów górniczych oraz terenów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także zasad ochrony dóbr kultury oraz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.

2. W przypadku dokonania podziału lub scalenia i podziału istniejących nieruchomości, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych ustala się następujące zasady:

- 1) minimalna powierzchnia 1000m² i szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 16,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) minimalna powierzchnia 600m² i szerokości frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 14,0 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
3. Wydzielenie nowych działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż w wynikające z ustaleń ust. 2 dopuszczalne jest w przypadku przeznaczenia pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

§ 9. Zasady i formy ochrony

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych oraz za wyjątkiem lokalizowania infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) obowiązuje zasada maksymalnej ochrony wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki;
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- 6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 7) ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) docelowo objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - c) zakaz składowania odpadów w sposób niezabezpieczony, stwarzający możliwość zanieczyszczenia gleby.

2. W zakresie ochrony przyrody:

- 1) Tereny znajdują się poza granicami obszarów objętymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

3. W zakresie ochrony planistycznej.

- 1) W granicach opracowania zmiany planu znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 Niecka Lubelska. Gmina znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Kurówka od źródeł do Białki bez Białki: PLRW2000623923 i jednolitych części wód podziemnych (kod: PLGW 2300106) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) ochrona planistyczna GZWP nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
 - b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Kurówki.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe wójta.

§ 11. Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z gminnych systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 3) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni, wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) dopuszcza się do czasu pełnej realizacji systemów sieci kanalizacyjnej na terenach zabudowy stosowanie szczelnych zbiorników i wywóz ścieków w sposób zorganizowany do oczyszczalni;
- 2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy istniejących nieruchomości położonych w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 3) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 4) odprowadzanie wód powierzchniowych na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych lub do systemów kanalizacji deszczowej.

3. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) zaleca się, aby źródłem zaopatrzenia w ciepło były paliwa niskoemisyjne; niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo budowanych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku gminy Kurów” i przepisami odrębnymi.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnetrzowych;
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
- 4) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
- 5) dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci;
- 6) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach planu; stacje transformatorowe wnetrzowe należy lokalizować na terenie o powierzchni 80 m² z dostępem do drogi publicznej oraz możliwością dojazdu ciężkiego sprzętu; dopuszcza się budowę stacji w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 7) dla linii kablowych ustala się pasy techniczne o szerokości 1,0 m;
- 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
- 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne.

7. Telekomunikacja:

- 1) obsługa terenu w zakresie telekomunikacji - z istniejącej centrali telefonicznej oraz projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) przyłącza stałe do poszczególnych obiektów należy wykonać jako kablowe w kanalizacji lub doziemne;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 12. Komunikacja Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

Rozdział III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 22MN wydzielonego na działkach o numerach ewidencyjnych 3752/3, 3752/5, 779/2, 781, 782, 783/1, 783/2, 786/1, 786/2, 789/2, 788/3, 788/2, 789/1 przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją oraz uzupełnienie zainwestowania na warunkach określonych w pkt 9);
- 5) realizacja nowej zabudowy możliwa po dokonaniu scalenia i podziału terenu na działki zgodnie z §8 i wg zasad ustalonych na rysunku planu z koniecznością urządzenia drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających, zakończonej placem nawrotowym o wymiarach 16x16m i ścieżkami narożników linii rozgraniczających w obrębie włączenia do drogi publicznej;
- 6) 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;

- 7) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjęć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) parametry i wskaźniki zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy, przy czym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków do 10,0 m,
 - d) poziom parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) realizacja parterowych budynków garażowych i gospodarczych o wysokości w kalenicy do 6 metrów i dachach o spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 12) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym w urządzonej drodze wewnętrznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (poza granicami zmiany planu), z dróg gminnych (poza granicami zmiany planu) oraz z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 18) obowiązują ustalenia ogólne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 23MN wydzielonego na działkach o numerach ewidencyjnych 2800/6, 2800/8, 2801/1, 2801/2, 2802, 2738 i 2798 (w części) przedstawionego na załączniku graficznym nr 2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem usług z zakresu gastronomii;
- 3) realizacja budynków: mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją oraz uzupełnienie zainwestowania na warunkach określonych w pkt 8);
- 5) 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) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni budynku;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjęć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) parametry i wskaźniki zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy, przy czym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków do 10,0 metrów,
 - d) poziom parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 9) realizacja parterowych budynków garażowych i gospodarczych o wysokości w kalenicy do 6 metrów i dachach o spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°;

- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 11) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej wewnętrznej (poza granicami zmiany planu);
- 17) obowiązują ustalenia ogólne.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 24MN wydzielonego na działkach o numerach ewidencyjnych 2511, 2512/1, 2507, 2508, 2509 i 2510 przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieucieżliwe;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych;
- 4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejącego budynku w jego istniejącej formie i z obecną funkcją oraz uzupełnienie zainwestowania na warunkach określonych w pkt 9);
- 5) realizacja nowej zabudowy możliwa po dokonaniu scalenia i podziału terenu na działki zgodnie z §8 i wg zasad ustalonych na rysunku planu;
- 6) 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;
- 7) możliwość lokalizowania usług w części parterowej budynku mieszkalnego lub w części budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego pod warunkiem, że nie przekroczą 30% powierzchni budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) parametry i wskaźniki zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy, przy czym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) dachy o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45°,
 - c) maksymalna wysokość budynków do 10,0 m,
 - d) poziom parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 10) realizacja parterowych budynków garażowych i gospodarczych o wysokości w kalenicy do 6 metrów i dachach o spadkach głównych połaci dachowych i kącie nachylenia do 45°;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 12) dopuszcza się zabudowę do 35% powierzchni działki;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
- 17) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (poza granicami zmiany planu);
- 18) obowiązują ustalenia ogólne.

§ 14. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”, przyjętego Uchwałą Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r., z późn. zm. wprowadza się zmiany:

1. §12 otrzymuje brzmienie:

„1) 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.

2) Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako uszczegółowienie i uzupełnienie systemu obsługi określonego w planie w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.”,

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 10% wzrostu jej wartości.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami oraz symbolami literowymi, tracą moc wszystkie ustalenia Uchwały Nr XI/45/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. z późn. zm. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – Centrum”.

§ 17. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

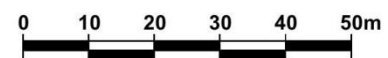
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kurów

Władysław Chabros

skala 1:1000




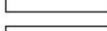

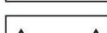


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/53/2015
Rady Gminy Kurów
z dnia 13 sierpnia 2015 r.
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów skala 1:25000

OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- proponowane granice podziału terenu na nowo wydzielone działki budowlane
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- proponowane granice do wydzielienia projektowanej drogi wewnętrznej

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	proponowane granice podział terenu na nowo wydzielone działki budowlane
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	proponowane granice do wydzielienia projektowanej drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/53/2015

Rady Gminy Kurów

z dnia 13 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KURÓW**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Kurów – centrum” – etap II**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Rada Gminy Kurów stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów- Centrum- etap II nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/53/2015

Rady Gminy Kurów

z dnia 13 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KURÓW

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kurów – centrum – etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć dróg: powiatową, gminnych i wewnętrznych. Koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.

W zakresie gospodarki ściekowej plan zakłada podłączenie budynków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłącza do sieci kanalizacyjnej będą realizowane na koszt inwestora planowanej zabudowy.

Plan zakłada rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej - zadanie realizowane z budżetu gminy.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora. Roszczenia odszkodowawcze za pozostawione w wyniku przesądzeń planu uzbrojenia w sieć wodociągową na prywatnym gruncie w przypadku konieczności jej przebudowy usunięte będzie staraniem gminy w ramach dostosowania istniejącej infrastruktury do warunków wynikających z ustaleń planu. Plan zakłada rozbudowę sieci wodociągowej jako zadania realizowanego z budżetu gminy.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa uzbrojenia) należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.