

**UCHWAŁA NR XII/103/2016
RADY GMINY KURÓW**

z dnia 30 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów –
etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Nr XVI/131/2012 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zmienionej uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 19 października 2015r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I” 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 gminy Kurów – etap I w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 6 – rysunki planu, wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały,
- 2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunkach zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi odpowiadającymi funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

4. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu w granicach obszarów objętych zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole cyfrowo-literowe są obowiązującymi ustaleniami planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

5. W granicach zmiany planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin - oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami PG,
- 2) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KD,
- 3) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami KDW.

§ 3. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie planu przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają;
- 7) 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;
- 8) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, może stanowić część filaru ochronnego;
- 9) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć obszar w granicach którego, ze względu na ochronę dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być prowadzone w sposób zapewniający ochronę tych dóbr;
- 10) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację lub jest już zlokalizowana oś główna konstrukcji słupa elektroenergetycznego;
- 11) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć pas o szerokości określonej wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 12) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć komunikację łączącą tereny objęte zmianą planu z drogami publicznymi;
- 13) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

§ 4. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- 2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu,
- 3) w granicach zmiany planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy z zastrzeżeniem §14 ust.1 pkt.3 lit.b niniejszej uchwały,
- 5) zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu,
- 6) przy realizacji ustaleń zmiany planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

2. Ze względu na brak występowania nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszary objęte zmianą planu położone są:
 - a) poza granicami obszarów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,

- b) w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Kurówka od źródeł do Białki bez Białki: PLRW2000623923 i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) - kod: PLGW 2300106,
 - c) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska,
 - d) w obrębie udokumentowanych złóż surowców naturalnych;
- 2) zagospodarowanie terenów objętych zmianami planu podporządkowuje się:
- a) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego dla JCWP PLRW2000623923 (stan dobry, cele środowiskowe niezagrażone);
 - b) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego dla JCWPd Nr 106 (stan ilościowy i chemiczny dobry, cele środowiskowe niezagrażone);
- 3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 4) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) nakazuje się:
- a) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - b) zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
- 6) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) w graniach zmiany planu nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w graniach zmiany planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie;
- 3) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) eksploatacja kruszywa na terenach oznaczonych symbolami od 1PG do 2PG, 4PG, 7PG, oraz od 10PG do 13PG winna być prowadzona z uwzględnieniem nowoczesnych wymagań technologicznych oraz w sposób minimalizujący wpływ prowadzonego wydobycia na krajobraz,
- 2) kierunek rekultywacji terenów wymienionych w pkt 1) ustalono jako leśny, wodny lub inny rolniczy,
- 3) sukcesywna etapowa rekultywacja terenów w miarę jak wyrobiska poeksploatacyjne będą stawały się zbędne do celów wydobywczych kruszywa.

§ 8. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę,
 - b) zaopatrzenie terenów objętych granicami zmiany planu do celów gaśniczych do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- b) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych;
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w energię;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne:
 - a) plan nie przewiduje lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi;
 - 2) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu.
3. Obowiązuje zachowanie pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV – w odległości 7,5 od osi linii (szerokość pasa technologicznego 15,0m).
4. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora planowanego zamierzenia inwestycyjnego według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.
5. Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w pkt 4.
6. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.
7. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w zmianie planu.
8. Obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych. Przed podjęciem jakichkolwiek robót systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, bez szkody dla terenów rolnych graniczących z terenami objętymi zmianą planu.

§ 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) obsługę obszarów objętych zmianą planu z istniejącego układu drogowego obejmującego:
 - a) drogę powiatową KDP-Z (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) - obsługa terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG i 4PG;
 - b) drogę gminną KD-G(D) (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) - obsługa terenu oznaczonego symbolem 7PG;
 - c) drogę KDW (znajdującą się poza granicami opracowania zmiany planu) – obsługa terenu oznaczonego symbolem 13PG;
 - d) drogę gminną 1KD-G(D) - obsługa terenów oznaczonych symbolami 1PG i 2PG;
 - e) drogi gminne 3KD-G(L) i 4 KD-G(D)- obsługa terenu oznaczonego symbolem 10PG;
 - f) drogę wewnętrzną 3KDW – obsługa terenu oznaczonego symbolem 4PG;

- g) drogę wewnętrzną 6KDW – obsługa terenu oznaczonego symbolem 11PG;
 - h) drogę wewnętrzną 7KDW – obsługa terenu oznaczonego symbolem 12PG;
- 2) nie ustala się lokalizacji miejsc przeznaczonych na postój pojazdów dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) obszary objęte granicami zmiany planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) na obszarach tych zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunkach zmiany planu.

§ 11. Ustala się zasady i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenach objętych zmianą planu znajdują się udokumentowane złoża piasku;
- 2) zasady zagospodarowania terenów ustalono w §14 niniejszej uchwały;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami od 1PG do 2PG, 4PG, 7PG, oraz od 10PG do 13PG nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) na terenach wymienionych w pkt 3) występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wynikające tylko z planowanej eksploatacji, nakazuje się ich ograniczenie zgodnie z zasadami prowadzenia prac wydobywczych oraz przepisami prawa geologicznego i górniczego.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów ustala się:

do czasu rozpoczęcia eksploatacji kruszywa na terenach od 1PG do 2PG, 4PG, 7PG, oraz od 10PG do 13PG nie ustala się tymczasowego zagospodarowania.

§ 13. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego:

w granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin (przedstawionych na załącznikach od nr 1 do nr 6) oznaczonych symbolami **od 1PG do 2PG, 4PG, 7PG, oraz od 10PG do 13PG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia techniczne, w tym drogi technologiczne;
- 3) zasady prowadzenia eksploatacji złóż:
 - a) obowiązuje uzyskanie koncesji zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - b) w ramach obszaru górniczego ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno – sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
 - c) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - d) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - e) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp;
 - f) przy eksploatacji należy zachować bezpieczeństwo i ochronę terenów sąsiednich, poprzez właściwe ukształtowanie skarp odkrywk i tworzenie filarów ochronnych zgodnie z obowiązującymi normami,
 - g) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi,

- h) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z obowiązującymi normami,
 - i) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - j) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację mechaniczną i biologiczną wyrobiska poeksploatacyjnego, na podstawie decyzji koncesyjnej wydanej w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy;
- 4) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
 - 6) wydobywanie w obszarze strefy ochronnej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV przebiegającą przez teren 12PG jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; w przypadku likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas techniczny;
 - 7) w ramach planowanych inwestycji dla terenów ozn. symbolami 1PG, 2 PG, 4PG, 7PG i 11PG obowiązuje uzgodnienie z WZMiUW w zakresie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowej – drenowanie;
 - 8) obowiązują ustalenia ogólnego planu.

§ 15. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych (przedstawionych na załącznikach nr 1 i nr 3) oznaczonych symbolami 1KD-G(D), 3KD-G (L) i 4KD-G(D):

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej D – dojazdowa (drogi 1KD-G(D) i 4KD-G(D)) oraz w klasie technicznej L – lokalna (droga 3KD-G(L));
- 2) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz ścięcia narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 m;
- 3) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 4) dostępność drogi nieograniczona;
- 5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych (przedstawionych na załącznikach nr 1, nr 4 i nr 5) oznaczonych symbolami **3KDW, 6KDW i 7KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) ustala się następujące parametry techniczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 6,0 m oraz ścięcia narożników linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
- 4) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej;
- 5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających drogi.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte zmianą planu zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

§ 17. W granicach zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów uchwalonego Uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r., z późniejszymi zmianami w granicach objętych zmianą planu.

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

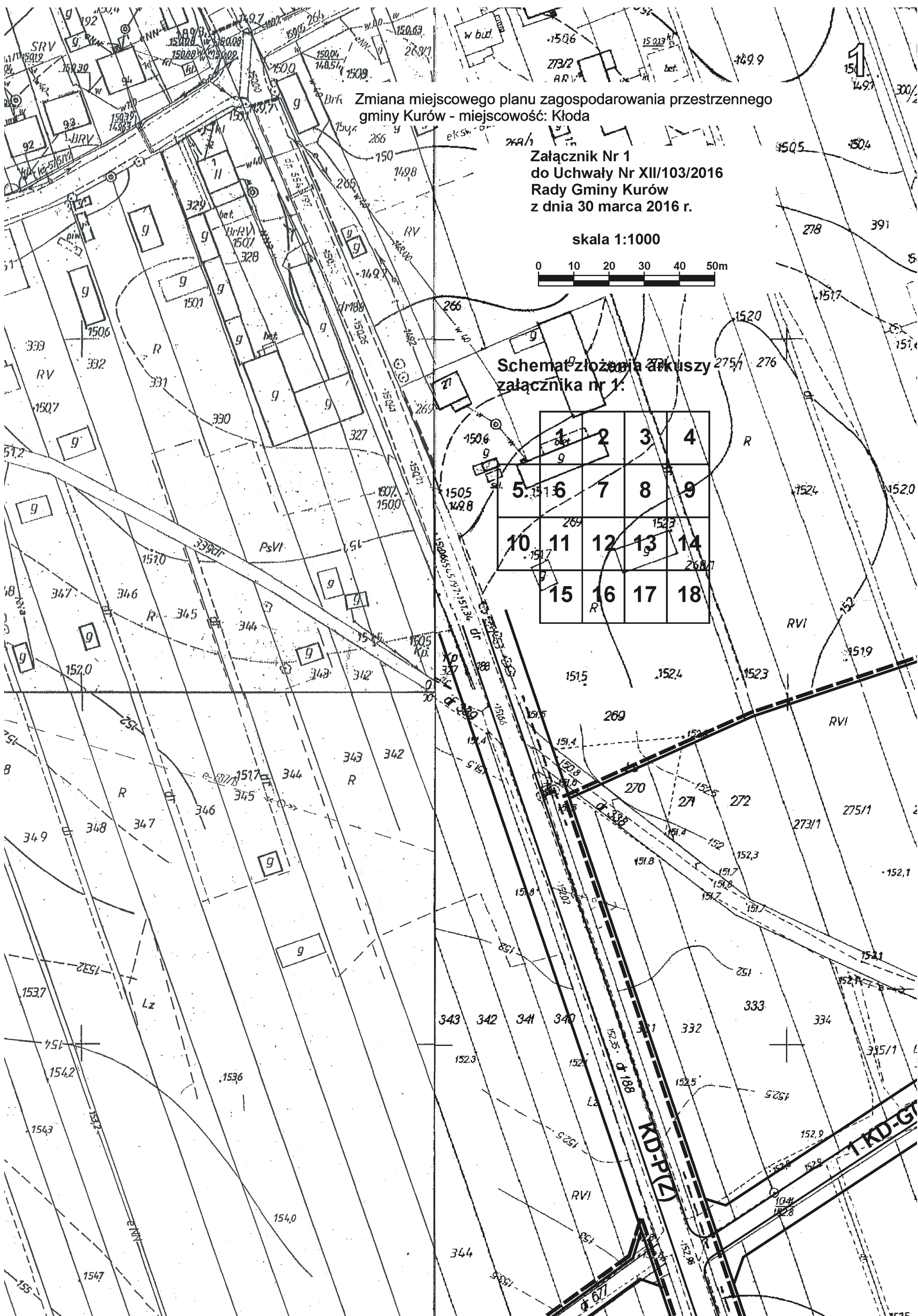
- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami PG,
- 2) 1% - dla terenów pozostałych.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurów.

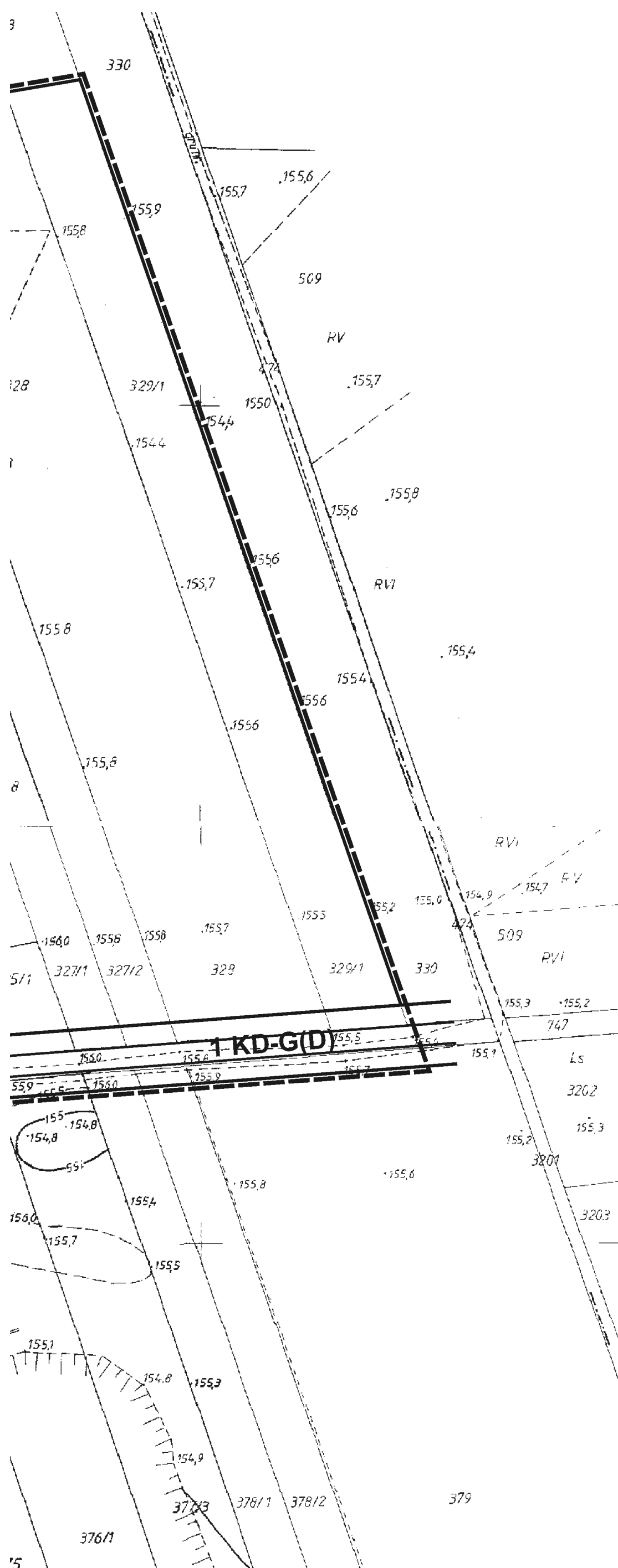
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

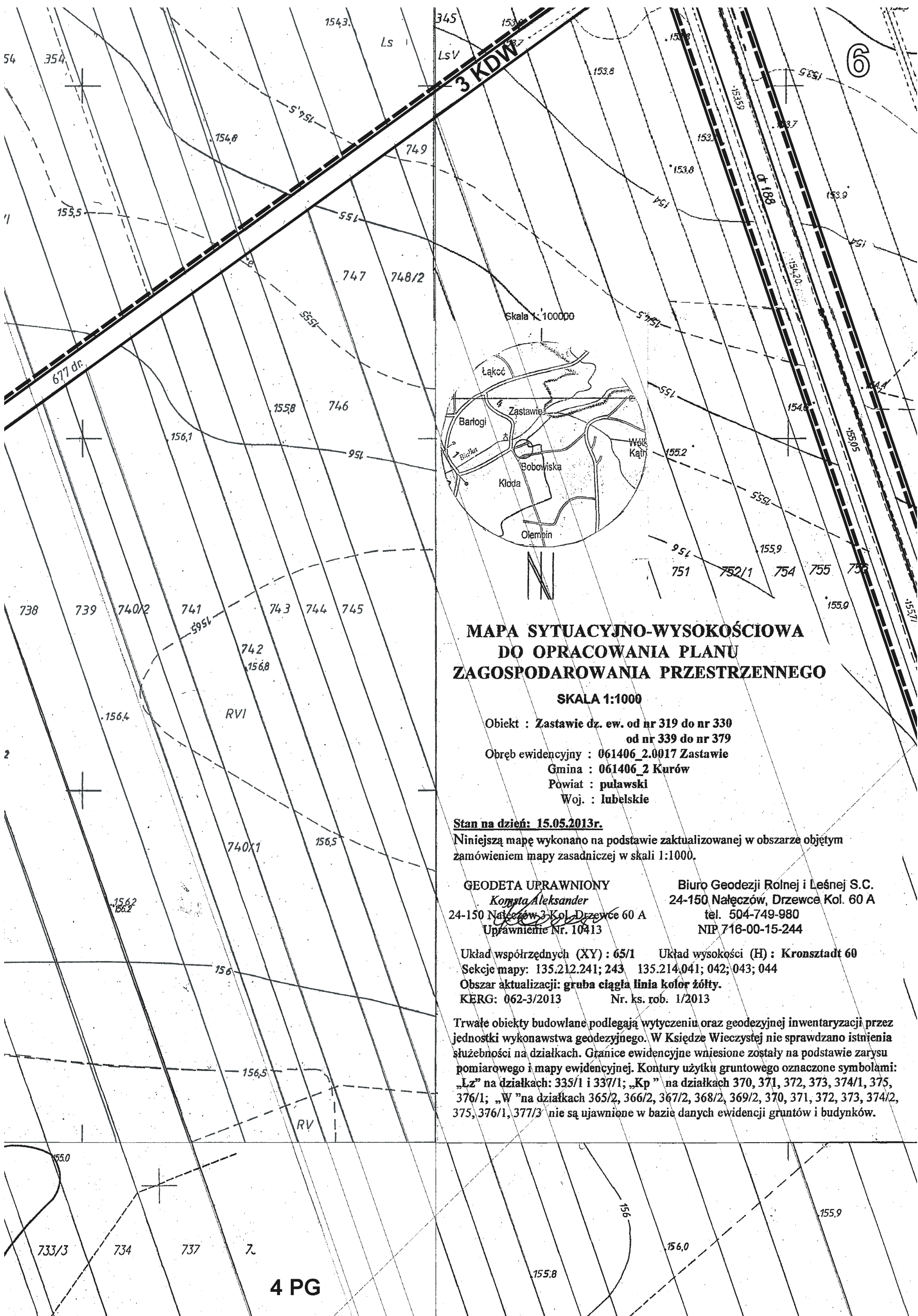
Przewodniczący Rady Gminy
Kurów

Władysław Chabros









**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO OPRACOWANIA PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SKALA 1:1000

Obiekt : Zastawie dz. ew. od nr 319 do nr 330
od nr 339 do nr 379

Obręb ewidencyjny : 061406_2.0017 Zastawie

Gmina : 061406_2 Kurów

Powiat : puławski

Woj. : lubelskie

Stan na dzień: 15.05.2013r.

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1:1000.

GEODETA UPRAWNIONY

Komsta Aleksander

24-150 Nałęczów 3 Kol. Drzewce 60 A

Uprawnienie Nr. 10413

Biuro Geodezji Rolnej i Leśnej S.C.

24-150 Nałęczów, Drzewce Kol. 60 A

tel. 504-749-980

NIP 716-00-15-244

Układ współrzędnych (XY) : 65/1 Układ wysokości (H) : Kronsztadt 60

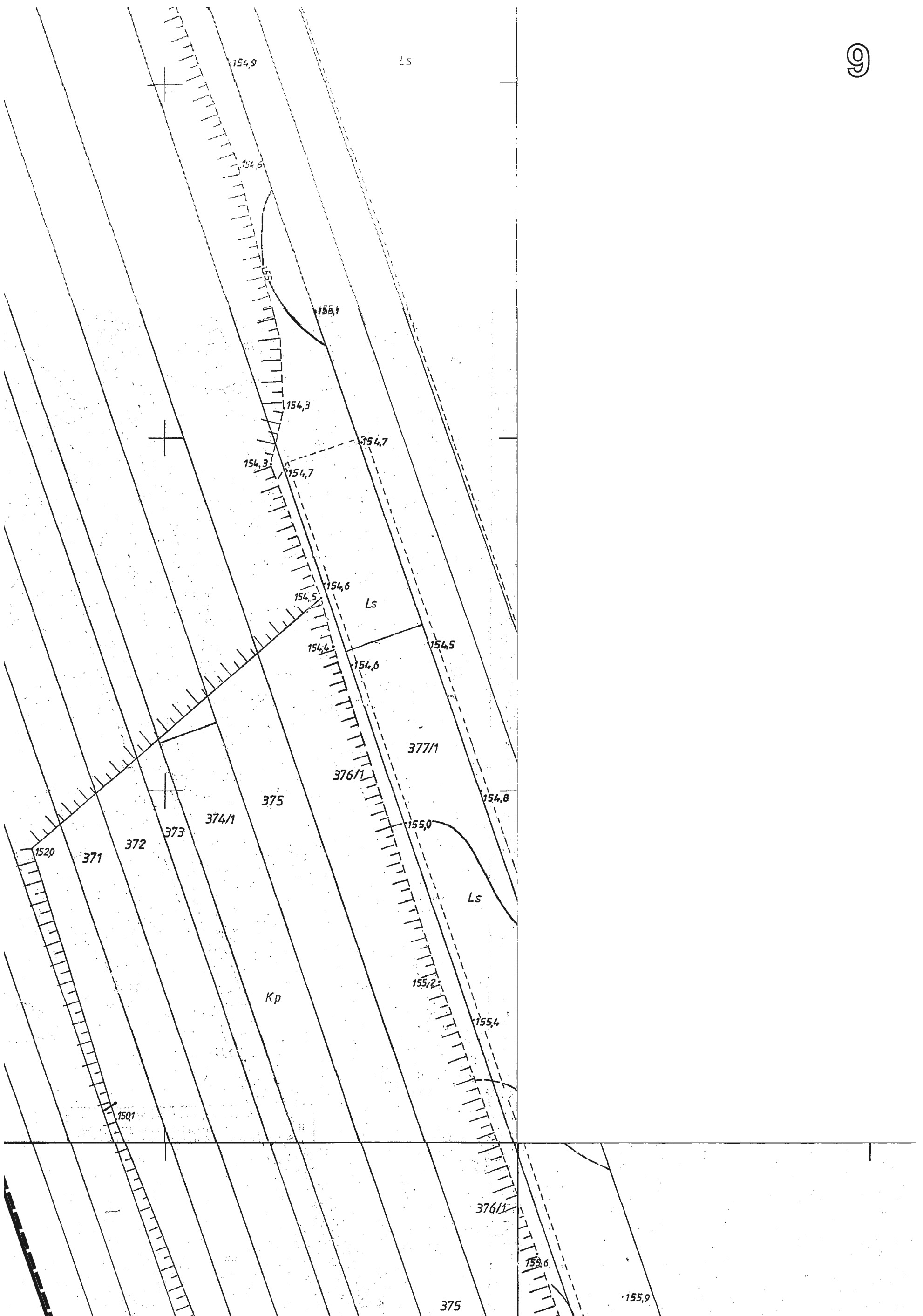
Sekcje mapy: 135.212.241; 243 135.214.041; 042; 043; 044

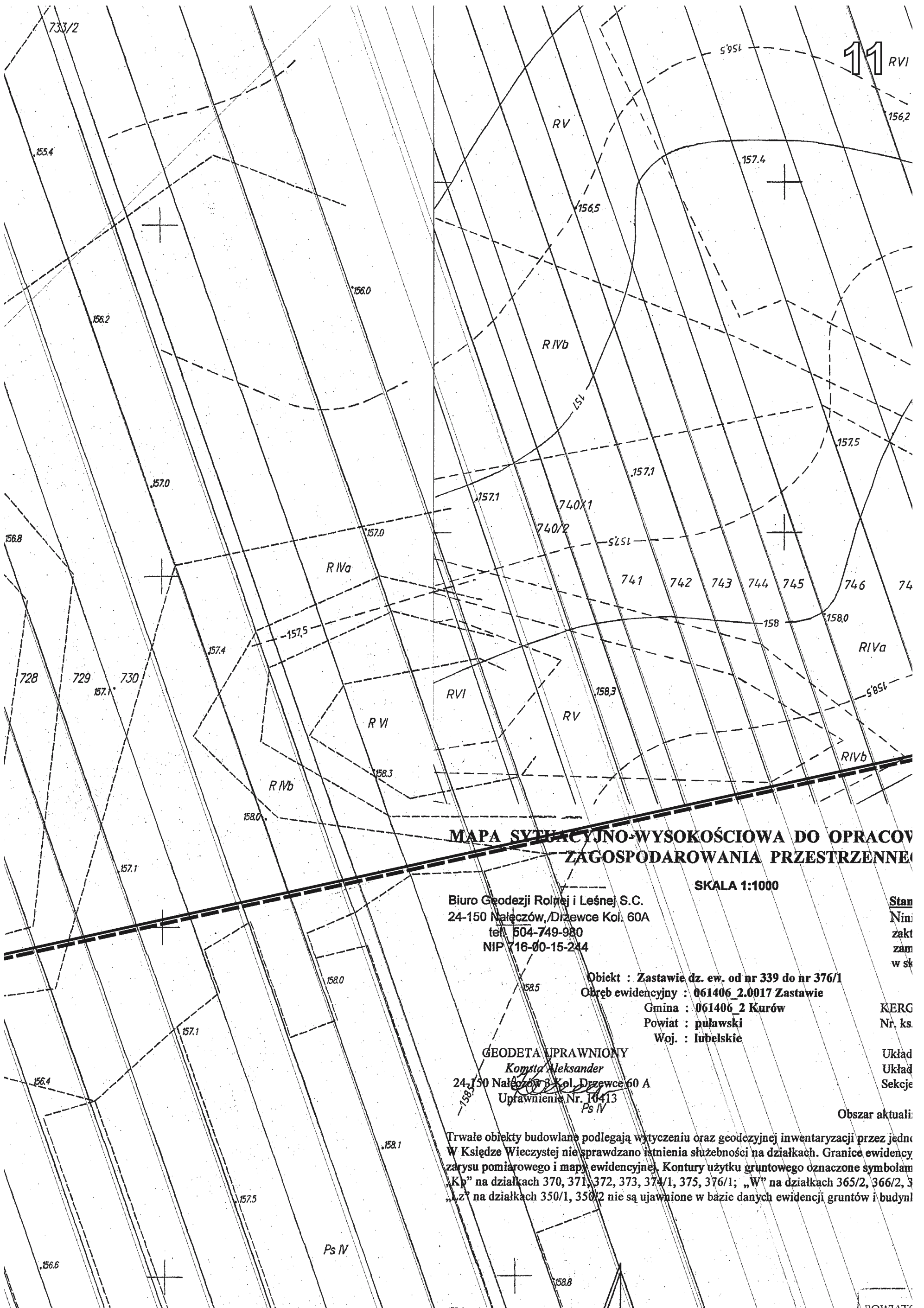
Obszar aktualizacji: gruba ciągła linia kolor żółty.

KERG: 062-3/2013

Nr. ks. rob. 1/2013

Trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego. W Księdze Wieczystej nie sprawdzano istnienia służebności na działkach. Granice ewidencyjne wniesione zostały na podstawie zarysu pomiarowego i mapy ewidencyjnej. Kontury użytku gruntowego oznaczone symbolami: „Lz” na działkach: 335/1 i 337/1; „Kp” na działkach 370, 371, 372, 373, 374/1, 375, 376/1; „W” na działkach 365/2, 366/2, 367/2, 368/2, 369/2, 370, 371, 372, 373, 374/2, 375, 376/1, 377/3 nie są ujawnione w bazie danych ewidencji gruntów i budynków.





**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA DO OPRACOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SKALA 1:1000

Biurowo Geodezji Rolnej i Leśnej S.C.
24-150 Nałęczów, Drzewce Kol. 60A
tel. 504-749-980
NIP 716-00-15-244

Obiekt : Zastawie dz. ew. od nr 339 do nr 376/1
Obręb ewidencyjny : 061406_2.0017 Zastawie
Gmina : 061406_2 Kurów
Powiat : puławski
Woj. : lubelskie

GEODETA UPRAWNIONY
Komsta Aleksander
24-150 Nałęczów 3 Kol. Drzewce 60 A
Upewnienie Nr. 10413
Ps IV

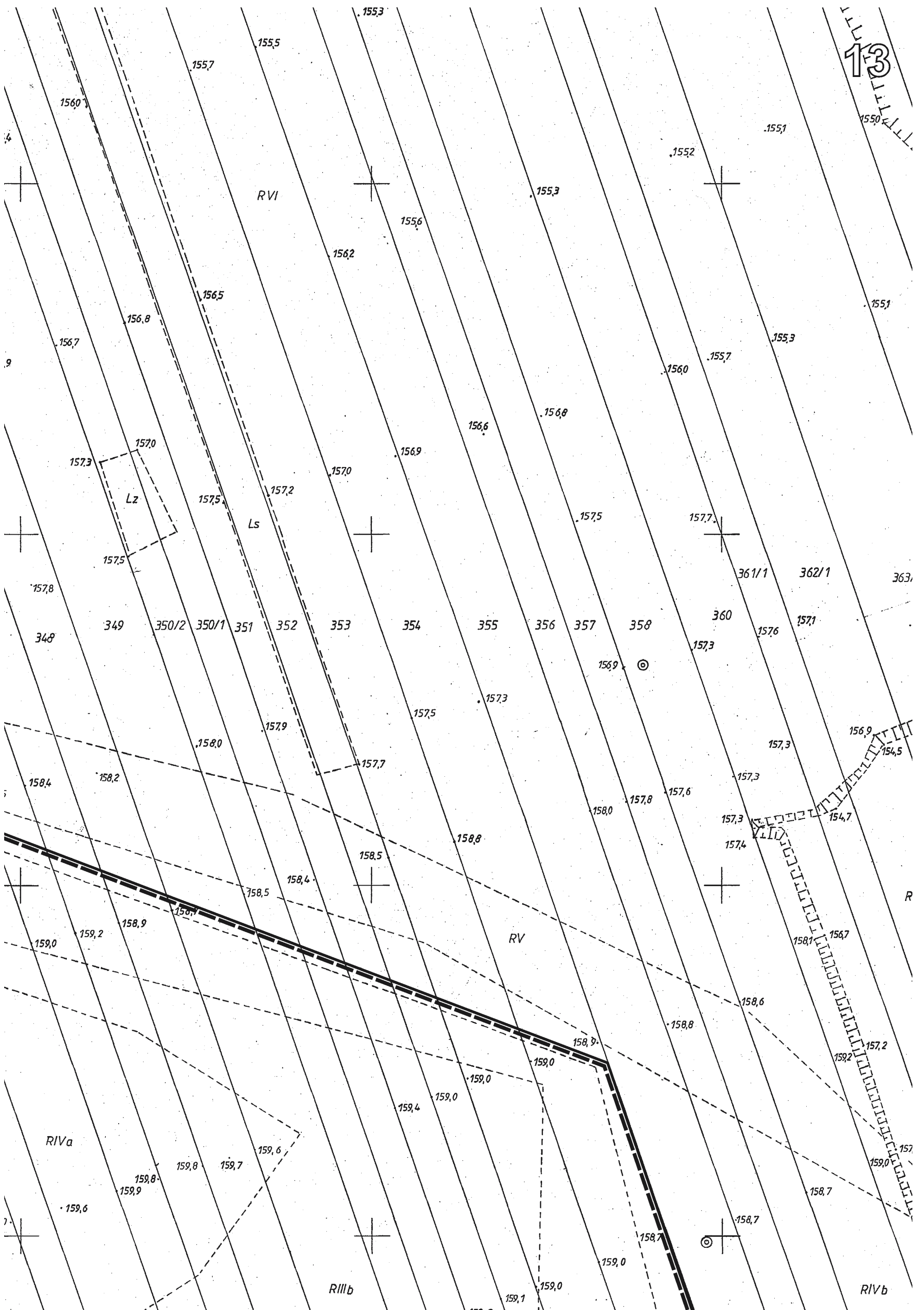
Stan
Nini
zakt
zam
w sk

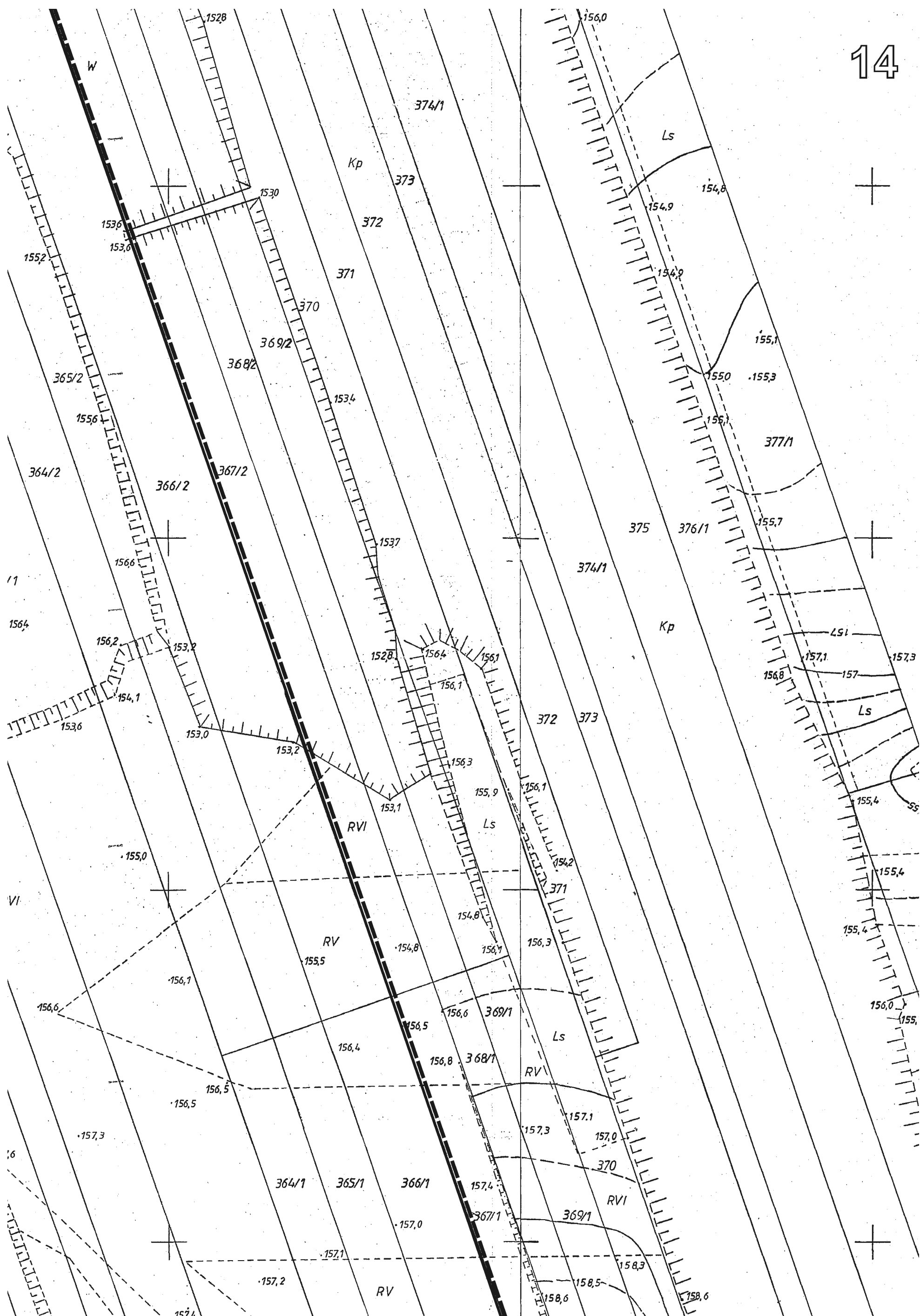
KERG
Nr. ks.

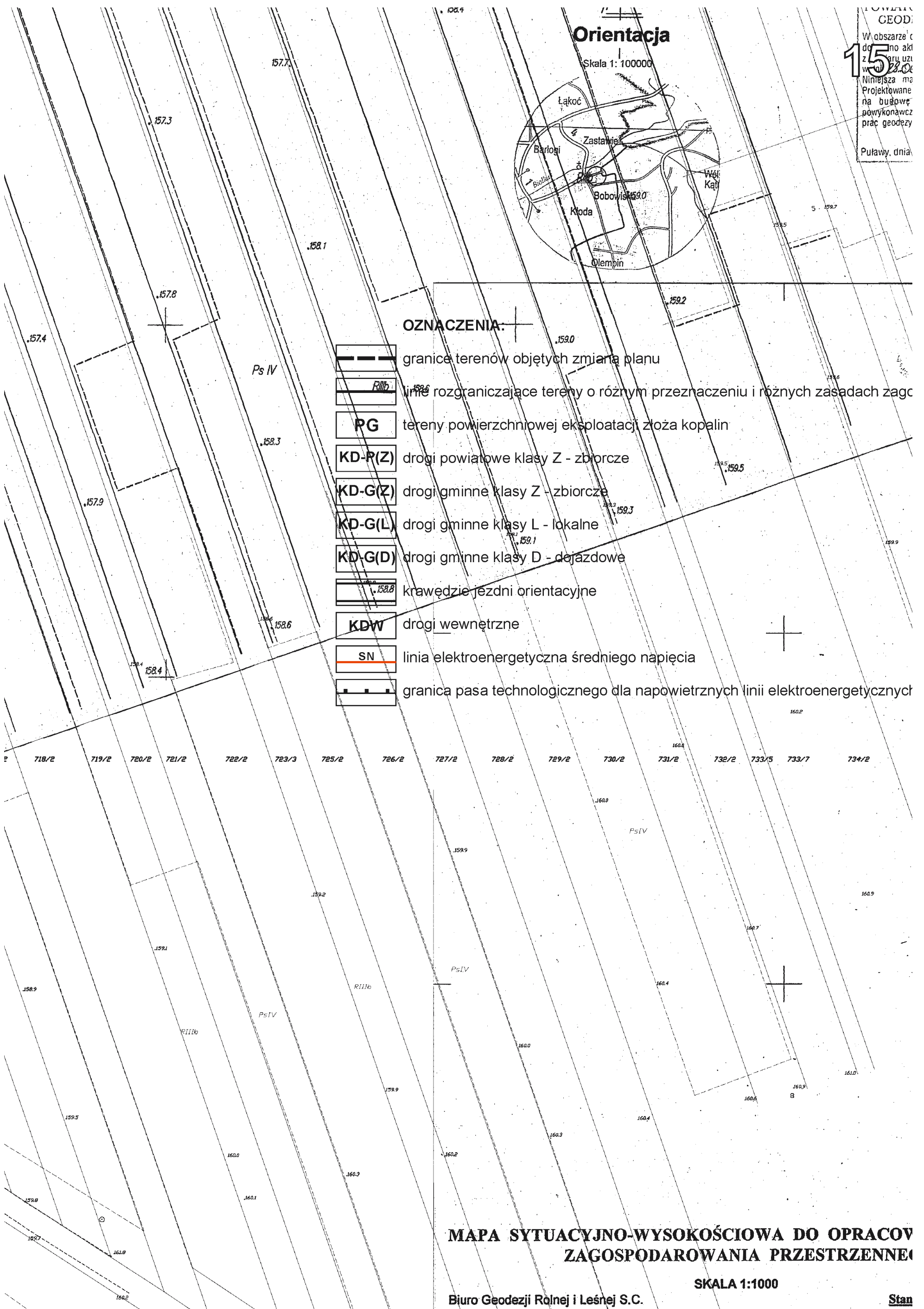
Układ
Układ
Sektje

Obszar aktualni

Trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jedno
W Księdze Wieczystej nie sprawdzano istnienia służebności na działkach. Granice ewidencyj
zarysu pomiarowego i mapy ewidencyjnej. Kontury użytku gruntowego oznaczone symbolami
„Kp” na działkach 370, 371, 372, 373, 374/1, 375, 376/1; „W” na działkach 365/2, 366/2, 3
„Lz” na działkach 350/1, 350/2 nie są ujawnione w bazie danych ewidencji gruntów i budyn



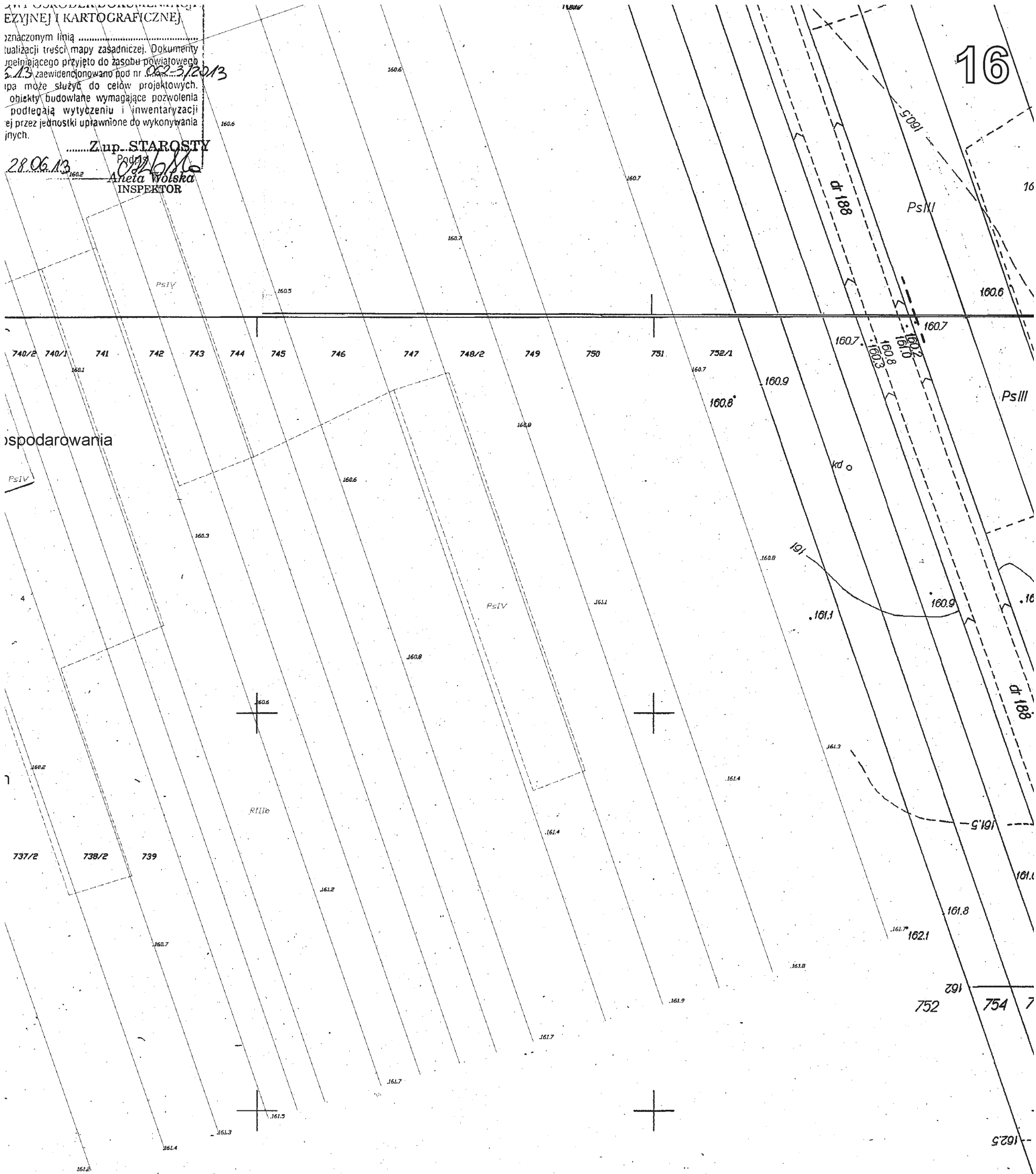




WYKONANIE INWENTARYZACJI I KARTOGRAFICZNEJ

znanym linia
tualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty
pełniącego przyjęto do zasobu powiatowego
5.13 zaewidencjonowano pod nr
pa może służyć do celów projektowych.
obiekty budowlane wymagające pozwolenia
podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
ej przez jednostki uprawnione do wykonywania
jnych.

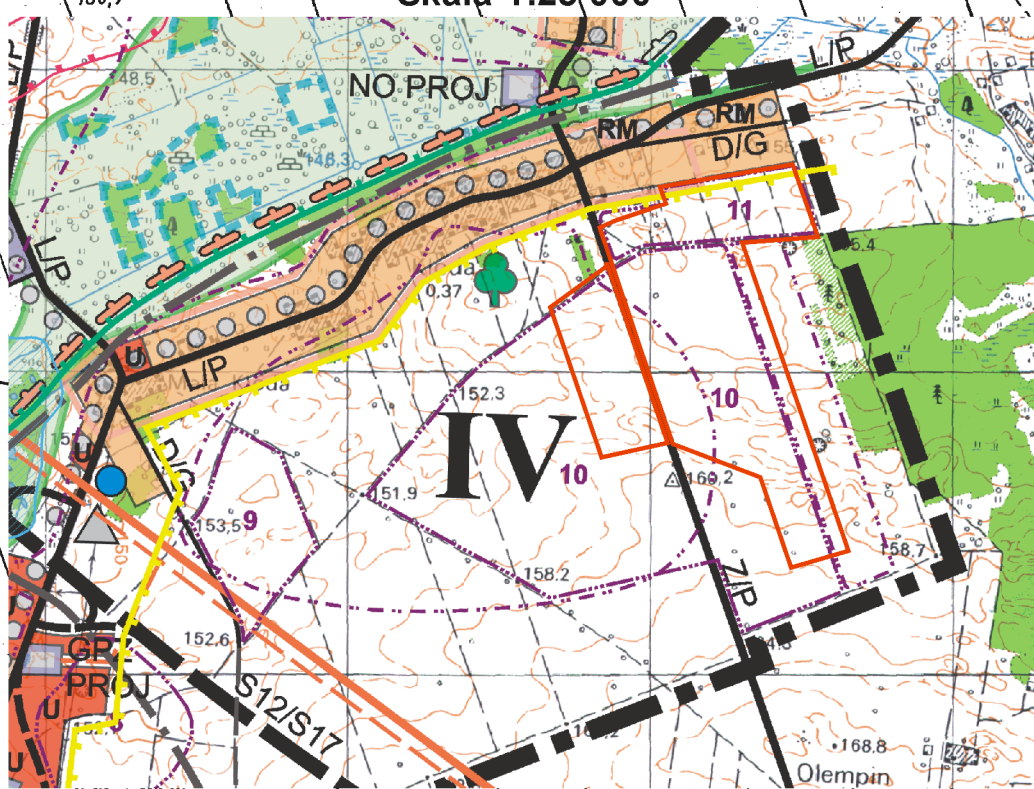
.....Z up. STAROSTY
Podpis
28.06.13
Aneia Wolska
INSPEKTOR

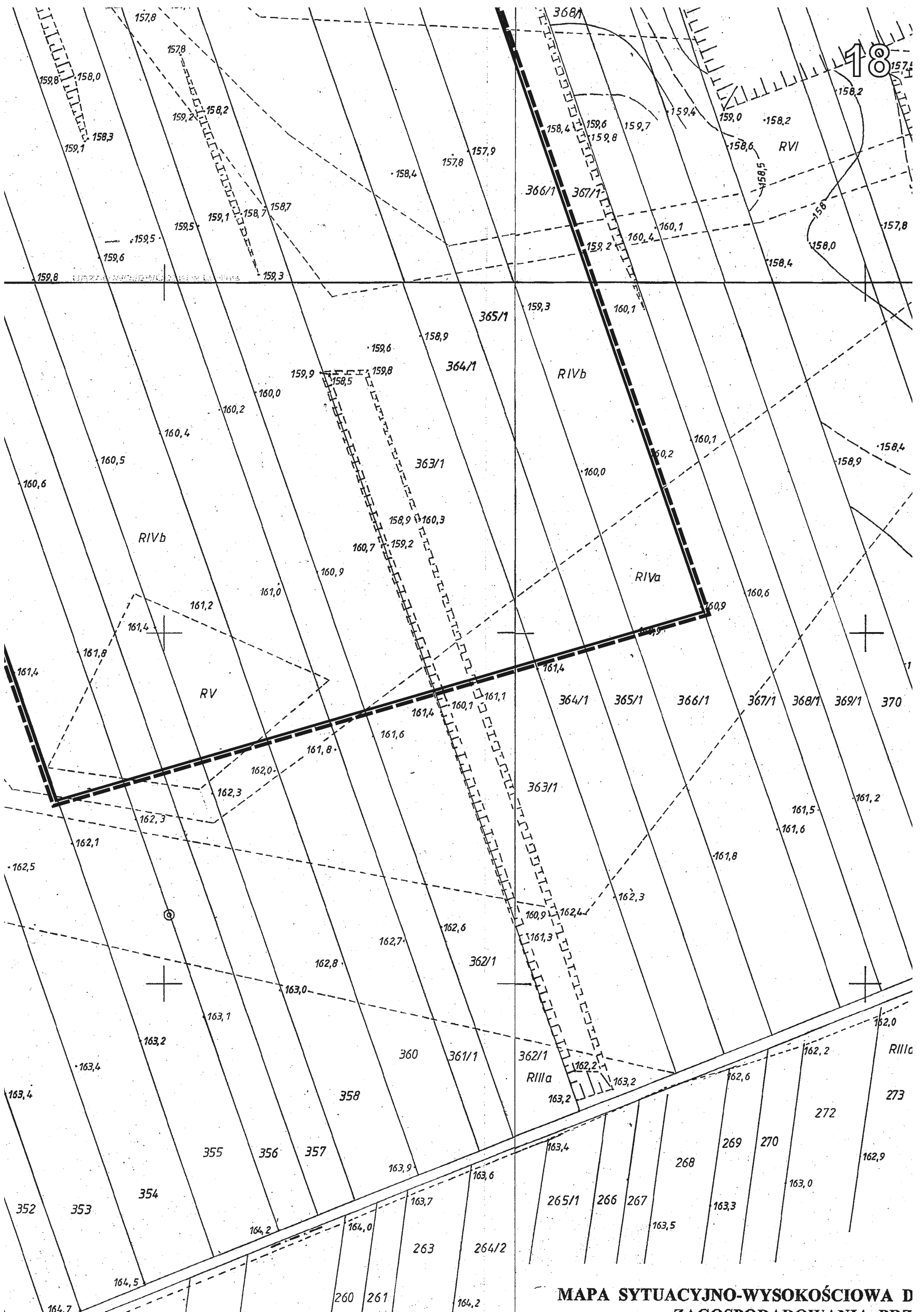


WZNIK PLANU
GO

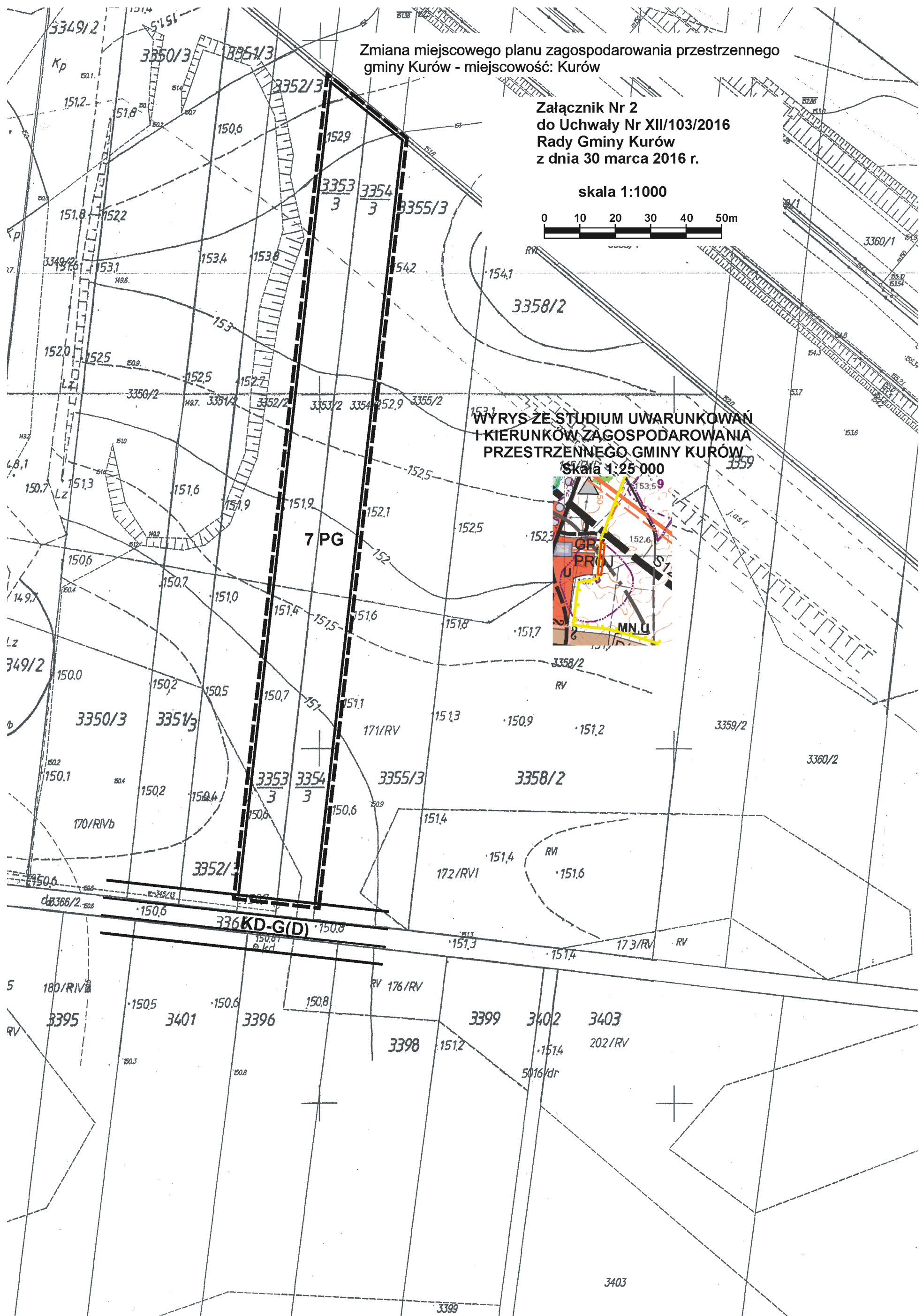
na dzień: 15.05.2013r.

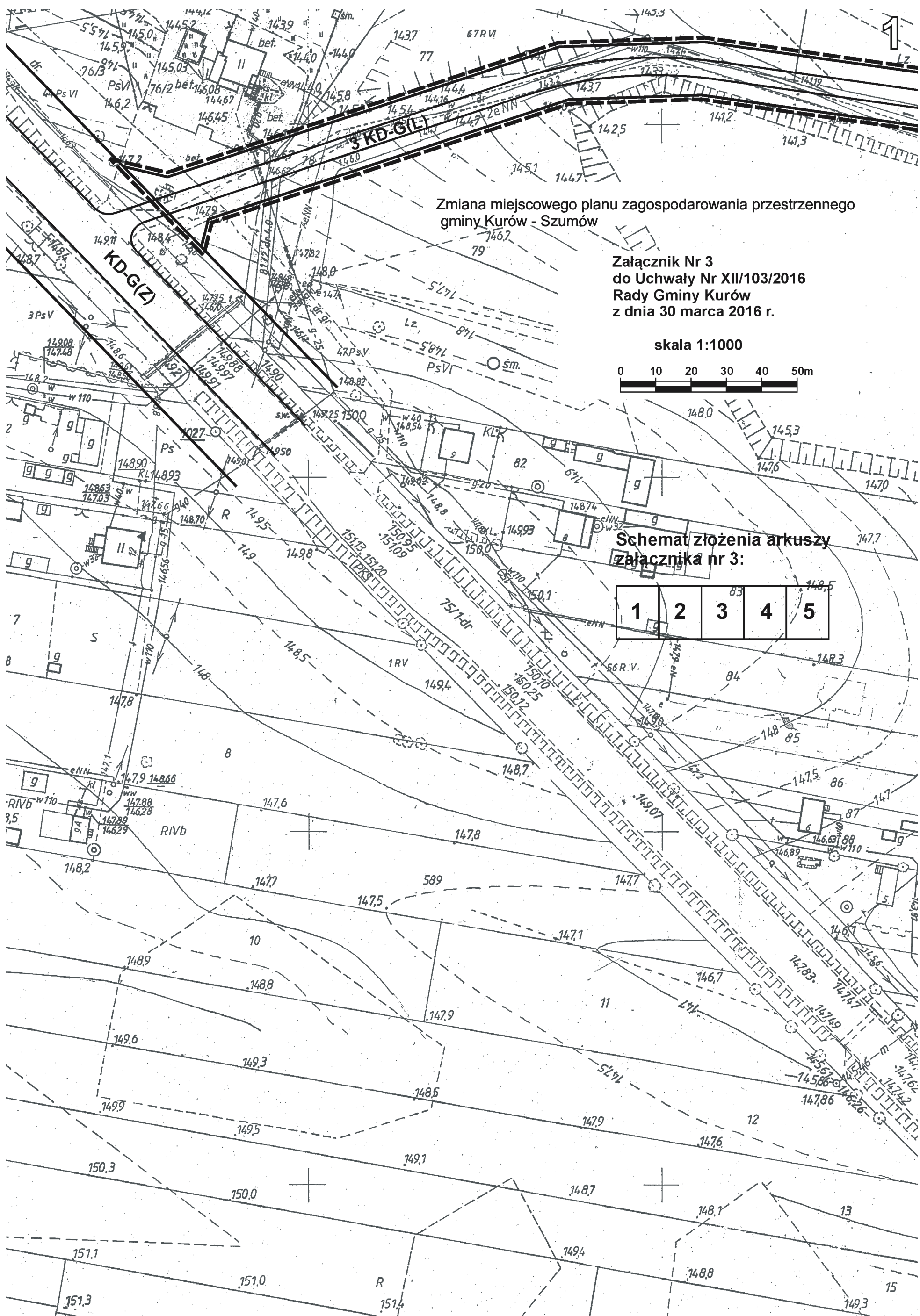
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUROW
Skala 1:25 000





MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA D

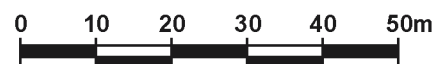




Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kurów - Szumów

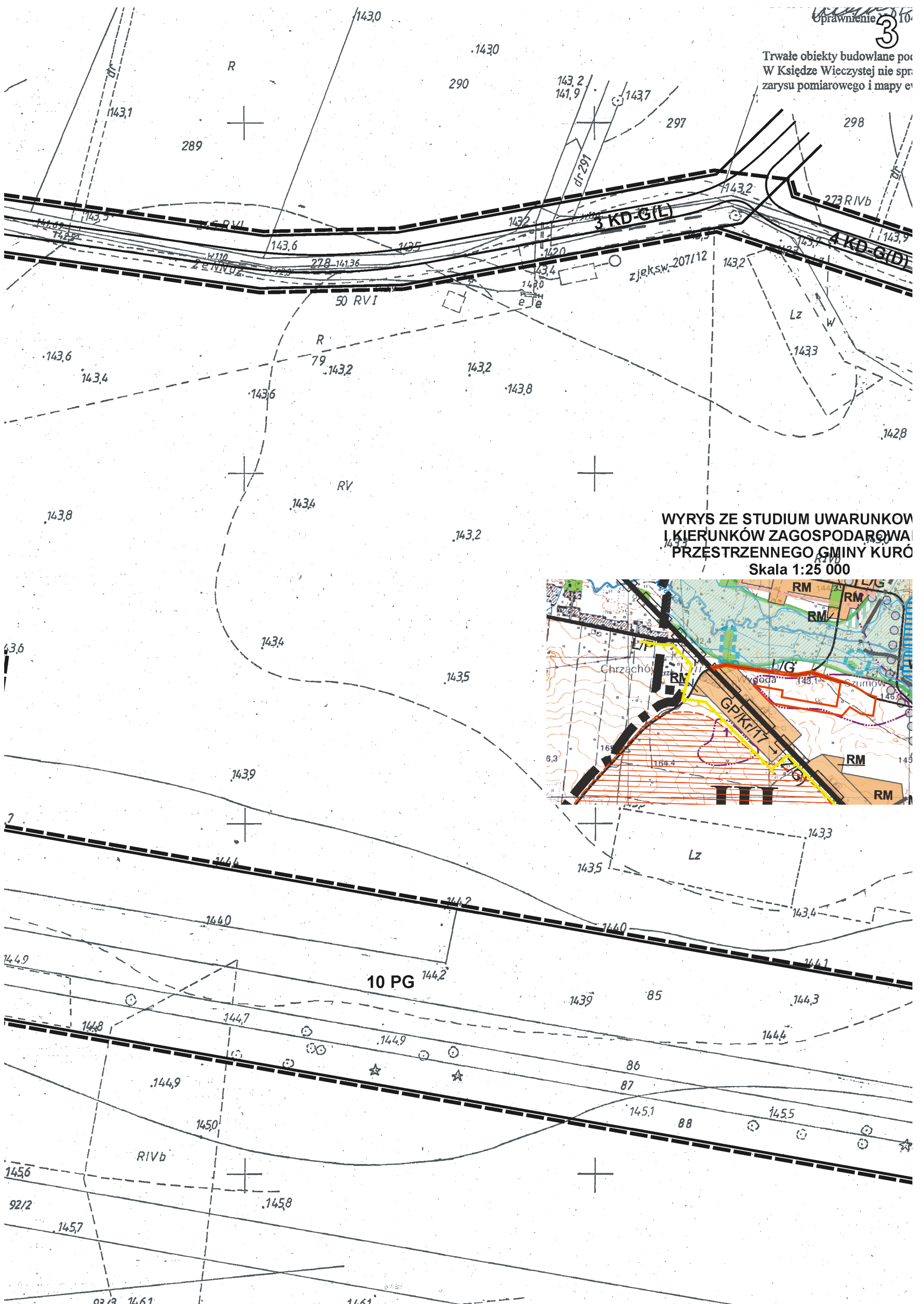
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/103/2016
Rady Gminy Kurów
z dnia 30 marca 2016 r.

skala 1:1000



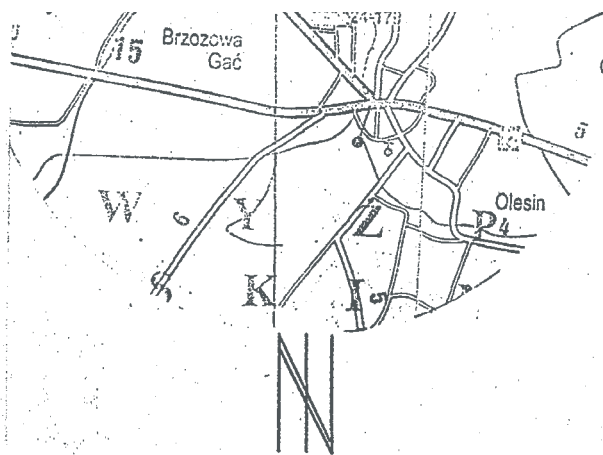
Schemat złożenia arkuszy
załącznika nr 3:

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

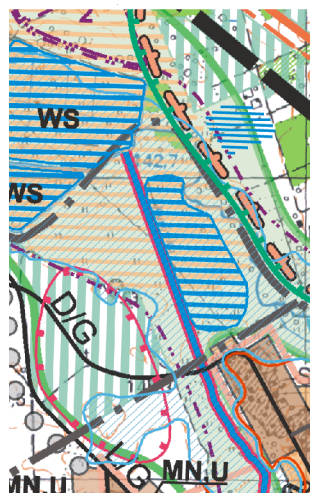


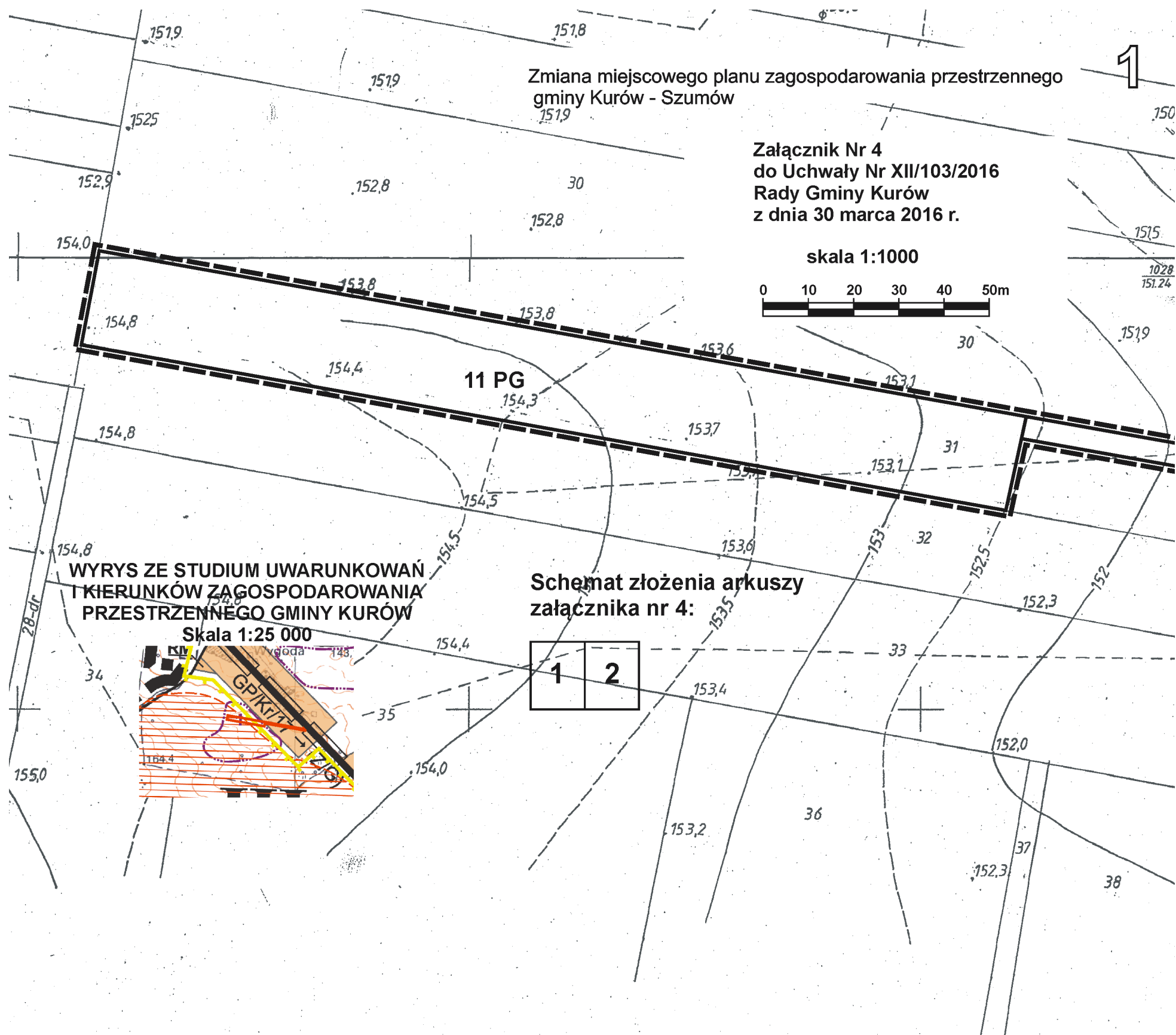
Obszar aktualizacji: gruba ciągła linia kolor żółty.

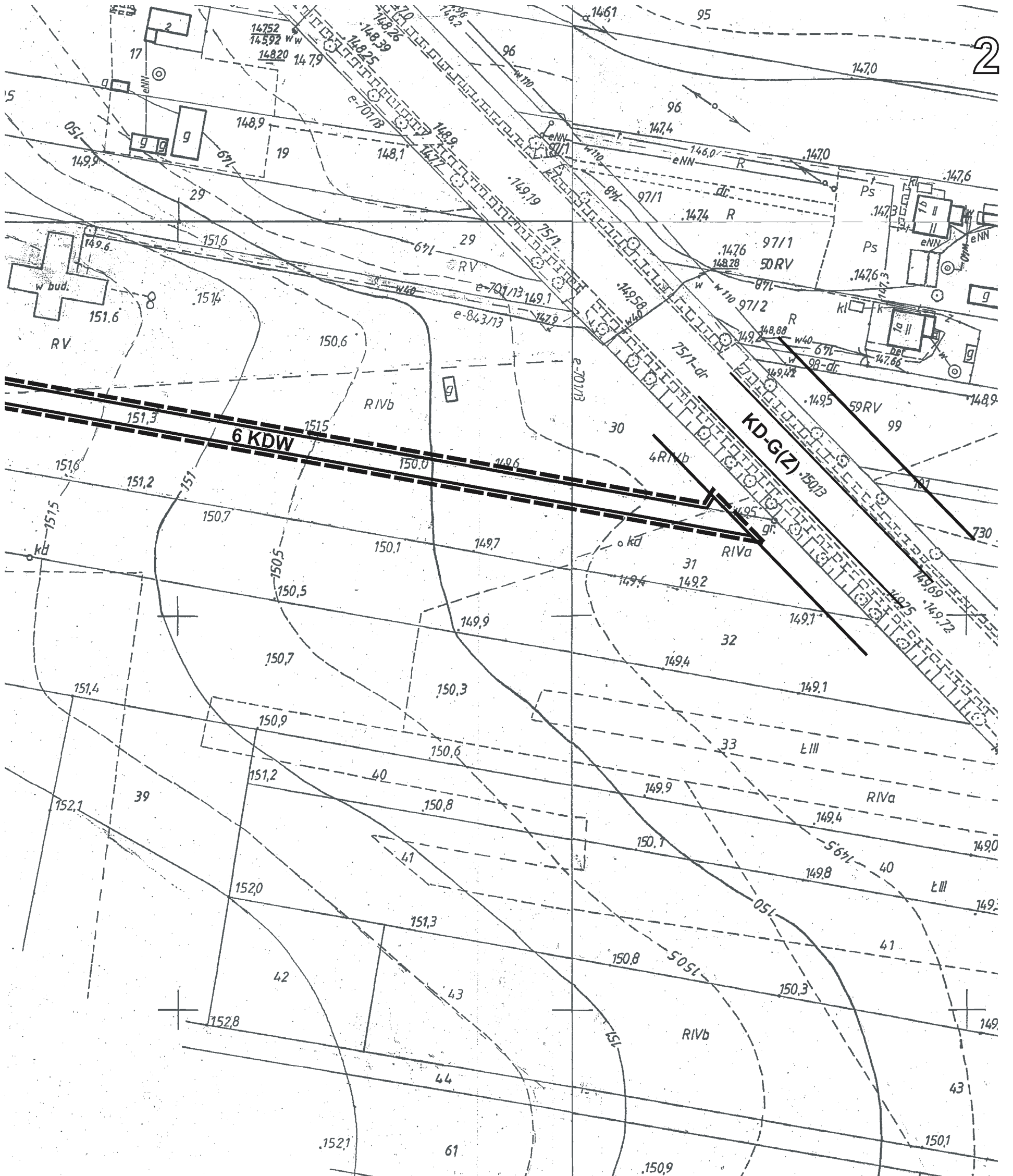
Wlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego. awdzano istnienia służebności na działkach. Granice ewidencyjne wniesione zostały na podstawie widencyjnej.



IAN
NIA
W





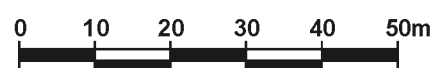


Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	135. 214 -150/20c
Data wykonania kopii	04.02.2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	1000 STAROSTY <i>[Signature]</i>

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kurów - miejscowość: Kurów

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XII/103/2016
Rady Gminy Kurów
z dnia 30 marca 2016 r.**

skala 1:1000

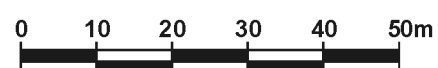


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KUROW

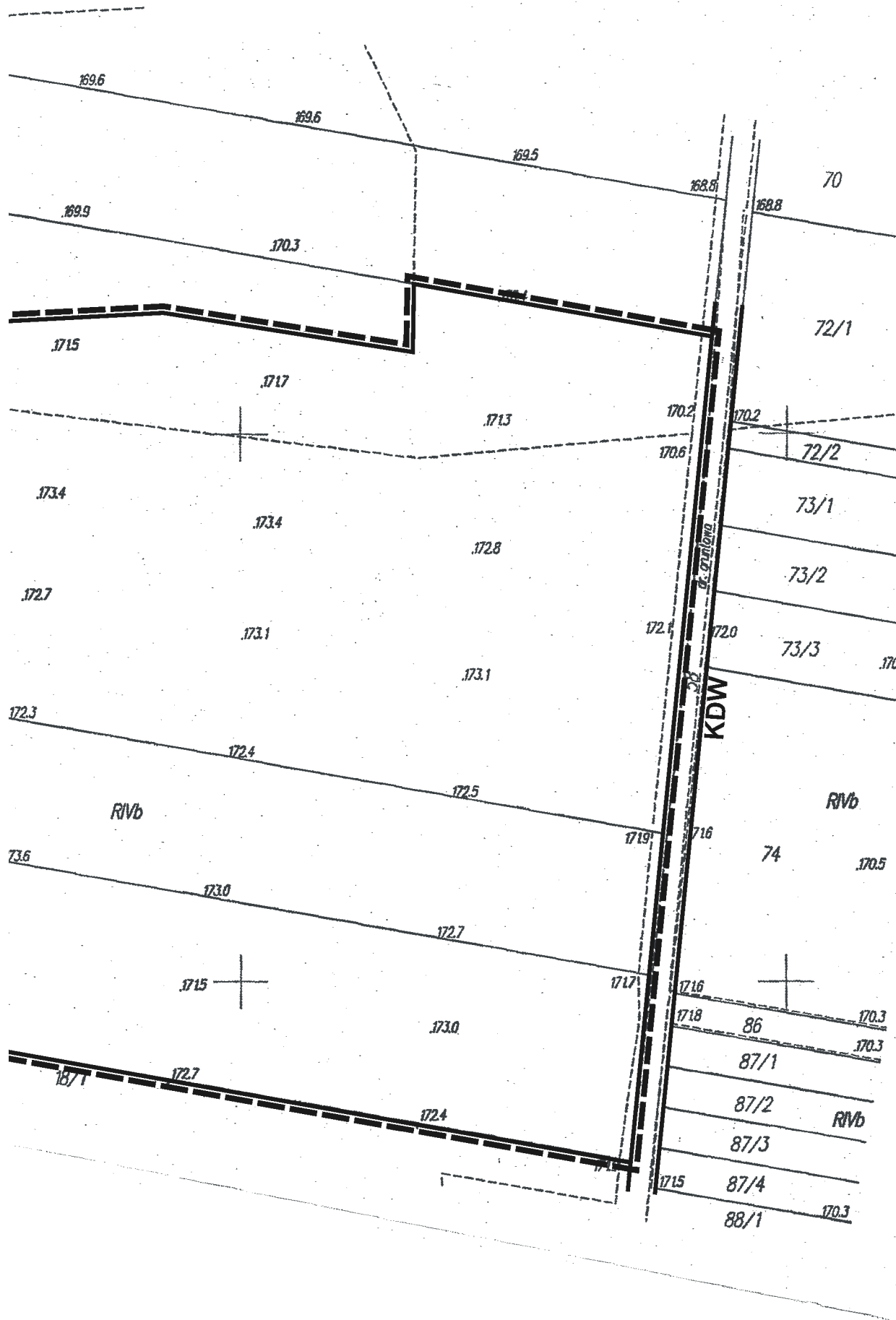
Skala 1:25 000



1

skala 1:1000

1	2
---	---



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XII/103/2016

Rady Gminy Kurów

z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KURÓW**

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

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami.) 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.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, za wyjątkiem terenów obsługi komunikacyjnej.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie nie tylko poprzez istniejącą, ale również projektowaną sieć dróg. Budowa przewidzianych zmianą planu miejscowego dróg gminnych będzie finansowana z budżetu gminy, a także za pomocą środków, które będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Natomiast koszt realizacji dróg wewnętrznych ponoszą właściciele terenów.

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.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XII/103/2016

Rady Gminy Kurów

z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KURÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kurów - etap I**

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 późniejszymi zmianami), oraz uchwałą Nr XII/101/2016 Rady Gminy Kurów z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I, Rada Gminy Kurów rozstrzygnęła o sobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów - etap I postanawiając o ich nieuwzględnieniu, zgodnie z wykazem stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

<i>Lp.</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszającego uwagę</i>	<i>Treść uwagi*</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga</i>
1.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
2.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
3.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
4.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
5.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
6.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
7.	21.09.2015r.	[REDACTED]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda

				Kłoda
8.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
9.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
10.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
11.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
12.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
13.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
14.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda
15.	21.09.2015r.	[Redacted]	Brak zgody na lokalizację terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kopalin wskazanego na załączniku nr 1 w odległości mniejszej niż 1000 m od granicy gruntu będącego własnością Skarżącego	Kłoda

*** adres zgłaszającego uwagę i pełna treść uwagi w dokumentacji formalnoprawnej**

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XII/103/2016 Rady Gminy Kurów z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I

Wstęp

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I stanowi realizację uchwały Nr XVI/131/2012 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, zmienionej uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Kurów z dnia 19 października 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wymienionej uchwały w dniu 12 czerwca 2012 roku zawiadomiono przez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kurów, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kurowie oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów przyjęty uchwałą Nr XX/138/2001 Rady Gminy Kurów z dnia 21 czerwca 2001 r., z późn. zm. Został on jednak sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzony projekt zmiany planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu z 2001 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego dla obszarów objętych projektem uchwały pozwoli na spełnienie wymagań wynikających z obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.).

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w uchwale obszarów była potrzeba wyznaczenia terenów pod powierzchniową eksploatację złóż kopalin. Konieczność opracowania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika również z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, jak również z wniosków mieszkańców. Ponadto pozwala ona na wskazanie zasad zagospodarowania terenów kopalni i umożliwienie wydobycia istniejących, udokumentowanych już, nowych potencjałów złóż. Zmiana planu miejscowego w przyjętych granicach odpowiada na potrzeby rozwojowe gminy.

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu zmiany planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 6. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów stanowiących §14 oraz w §2 i §4 projektu uchwały. Celem regulacji przyjętych w zmianie planu jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczenie zasad zagospodarowania dla procesów inwestycyjnych, w tym przypadku dla terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin i obsługi komunikacyjnej;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów stanowiących §14 oraz w §4 projektu uchwały. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych planowanych inwestycji zależne będą od kierunków sukcesywnie przeprowadzanej rekultywacji;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 projektu uchwały. Zmiana planu miejscowego w § 11 zawiera informację odnoszącą się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się poza formami ochrony przyrody określonymi w ustawie o ochronie przyrody. W granicach zmiany planu nie występują grunty wysokich klas bonitacyjnych objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 projektu uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących ww. zagadnienia, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami zmiany planu miejscowego;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §5, §9 i §11 projektu uchwały. Plan miejscowy w §7 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a w §11 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Tereny opracowania zmiany planu położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo ustalenia §9 odnoszą się do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §13 i §14 przedmiotowej zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I”. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój gminy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, a jednocześnie nie wymagając pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Zmiana planu pozwoli na realizację zadań z zakresu zadań własnych gminy takich jak planowana budowa nowych dróg gminnych. Dla przedmiotowych terenów objętych zmianą planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości ustalony jako jednorazowa opłata planistyczna;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalenie w zmianie planu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Pod inwestycje celu publicznego jakimi są planowane drogi gminne stanowiące obsługę komunikacyjną przeznaczono w pierwszej kolejności grunty stanowiące własność publiczną, z koniecznością przeznaczenia w niewielkim stopniu gruntów prywatnych;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §4 projektu uchwały. Ponadto projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych, tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §9, §13 i §14 projektu uchwały. Zmiana planu miejscowego nie ustala lokalizacji inwestycji celu publicznego, zabezpiecza jednak interes publiczny poprzez ustalenia zawarte w §13. Celem planu jest umożliwienie efektywniejszego i zgodnego z aktualnymi potrzebami gminy wykorzystania gruntów gminnych. W zmianie planu wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów pod powierzchnią eksploatację złóż kopalin,

jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §8 projektu uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione. Wójt gminy Kurów na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Dnia 12.06.2012 r. Wójt Gminy Kurów ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kurów, wyznaczając termin składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło 86 wniosków od osób prywatnych, które Wójt rozpatrzył zgodnie z procedurą planistyczną. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I, była dwukrotnie wykładana do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przedmiotowy projekt dostępny był w siedzibie Urzędu Gminy w Kurowie oraz zamieszczony został na stronie internetowej urzędu Gminy. W dniach od 27 sierpnia 2015 roku do 17 listopada 2015 roku, odbyły się w ramach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu dyskusje publiczne. Do przedstawionego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło po pierwszym wyłożeniu 50 uwag, które w części zostały uwzględnione, po drugim zaś nie wpłynęła żadna uwaga. Po uzyskaniu kompletu uzgodnień, przeprojektowania przyjętych w projekcie rozwiązań na skutek przyjętych w części uwag oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu zmiany planu, Wójt Gminy Kurów przedłożył Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów – etap I do uchwalenia;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało na tym etapie spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania zmiany projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu zawarte w §8 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §5 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

14) przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu oraz poprzez możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także poprzez udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. Na potrzeby opracowanej zmiany projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została poddana zaopiniowaniu, a następnie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu;

15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów

ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu, z uwagi na charakter planowanego przeznaczenia nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego projektu zmiany planu, z uwagi na charakter planowanego przeznaczenia nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina Kurów nie ma opracowanej dokumentacji w zakresie „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kurów w celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych”, podjętej stosowną uchwałą przez Radę Gminy. Natomiast ma pokrycie planami miejscowymi w granicach administracyjnych gminy, które zostały opracowane pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także kilka zmian tych planów, które sporządzono już z uwzględnieniem obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan zatwierdzony w 2001 roku, opracowany w skali 1:10000 powinien zostać zmieniony, gdyż jego treść nie zawiera wszystkich wymaganych obecnie elementów, na podstawie których można właściwie określić sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla danego terenu, a ponadto wymaga on zmiany w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenie zmiany planu może wiązać się zarówno z dochodami jak i z kosztami, które gmina będzie musiała ponieść.

Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu wpływów z tytułu opłat eksploatacyjnych, możliwość pobrania opłaty planistycznej przed upływem 5 lat od uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Po stronie wydatków gminy znajdują się: rekompensaty z art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydatki na budowę nawierzchni utwardzonej dróg gminnych objętych zmianą planu miejscowego.

Planowane przeznaczenie terenów nie wymaga realizacji w ich obrębie takich obiektów, które wymagałyby uzbrojenia terenu w sieci wodociągowe, kanalizacyjne czy gazowe.

Zaleca się uwzględnienie w planach inwestycyjnych gminy realizacji odcinka drogi gminnej oznaczonej symbolem 3 KD-G(L), która w przyszłości, po przedłużeniu jej w kierunku północnym i przejściu przez rzekę

Kurówkę mostem, może stanowić nowe połączenie komunikacyjne Wólki Nowodworskiej z dawną drogą krajową.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura planistyczna

Dotychczasowa procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu i poddano dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Przedmiotowy projekt zmiany planu podlegał dwukrotnemu wyłożeniu w dniach od 10 sierpnia do 7 września 2015 roku oraz od 10 listopada 2015 r. do 08 grudnia 2015 r.

Po pierwszym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w obligatoryjnym terminie, tj. do dnia 21 września 2015 roku wpłynęło 50 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kurów Zarządzeniem Nr 83/2015 z dnia 12 października 2015 roku. W związku z uwzględnieniem części uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, przeprojektowano proponowane w nim rozwiązania i ponowiono wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu. Wskutek ponowienia procedury w tym zakresie nie wpłynęła już żadna uwaga.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.