

WÓJT GMINY KURÓW



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO tekst jednolity

Tekst studium uwzględnia ustalenia studium zatwierdzonego uchwałą Nr XI/44/03 Rady Gminy w Kurowie z dnia 23 czerwca 2003 r. oraz zmiany:

- wprowadzone Uchwałą Nr X/53/2007 Rady Gminy Kurów z dnia 26 czerwca 2007 r.
 - wprowadzone Uchwałą Nr XXIII/166/2008 Rady Gminy Kurów z dnia 28 października 2008 r.
 - wprowadzone Uchwałą Nr XVI/130/2012 Rady Gminy Kurów z dnia 30 maja 2012 r.
 - wprowadzone Uchwałą Nr/2022 Rady gminy Kurów z dnia 2022 r.
- (zmiany wprowadzone do tekstu Studium zostały wyróżnione czcionką: Times New Roman rozmiar 11 kolor zielony treści nieaktualne przekreślono)

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ B

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

I. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY

1. POTENCJAŁY ROZWOJOWE
2. PROBLEMY ROZWOJOWE
3. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

II. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ASPEKCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH
2. STREFOWANIE KONSERWATORSKIE ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
4. KIERUNKI ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
5. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZYCH
6. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ
7. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ
8. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO
9. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW W PODSTAWOWYCH OBSZARACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

IV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

VII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNE

VIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

IX. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

X. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (t. j. DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120)

XI. OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

XII. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

CZEŚĆ B

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

I. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY

1. POTENCJAŁY ROZWOJOWE

- 1) Położenie gminy przy ważnych międzynarodowych szlakach komunikacyjnych (bezpośrednie sąsiedztwo drogi ekspresowej S12/S17),
- 2) Dogodna lokalizacja w sąsiedztwie drogi ekspresowej jako potencjał do rozwoju przedsiębiorczości lokalnej i ponadlokalnej,
- 3) Szansa Kurowa na uzyskanie statusu miasta funkcjonującego jako ośrodek satelitarny w układzie pasmowo węzłowym aglomeracji lubelskiej,
- 4) Walory krajobrazowe wynikające z położenia gminy na styku dwóch krain geograficznych: Niziny Lubartowskiej i Płaskowyżu Nałęczowskiego, sprzyjające rozwojowi agroturystyki,
- 5) Atrakcyjność przyrodnicza gminy,
- 6) Czyste środowisko sprzyjające rozwojowi rolnictwa ekologicznego,
- 7) Korzystne warunki zaopatrzenia w wodę,
- 8) Korzystne warunki dla rozwoju gazyfikacji.

2. PROBLEMY ROZWOJOWE

- 1) Rynek pracy,
- 2) Infrastruktura społeczna:
 - oświata – niedofinansowanie ,
 - służba zdrowia – niedofinansowanie,
 - pomoc społeczna - zwiększający się odsetek ludności objętej pomocą społeczną.
- 3) Demografia:
 - ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego – ~~3,43~~,
 - niski współczynnik dynamiki demograficznej ~~0,703~~,
 - ujemne saldo migracji – ~~16~~,
 - wysokie wskaźniki bezrobocia – 8,6 % ogółu mieszkańców 14,9% prod. grupy wieku,
 - wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym – 19,8 przy niewielkim spadku liczby mieszkańców w całej gminie (0.9 %) występują wahania w poszczególnych sołectwach od przyrostu + 12,2 w Kurowie do spadku o 40,5 % w Posiołku, i 33,5% w Wólce Nowej.
- 4) Duże zróżnicowania struktury wieku w poszczególnych sołectwach w gminie.
- 5) Gospodarka rolna:
 - duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,
 - stosunkowo duże zatrudnienie w indywidualnych gospodarstwach rolnych i związana z tym niska zamożność ludności gminy, a w konsekwencji brak wewnętrznego kapitału inwestycyjnego,
- 6) Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno – ściekowa,
- 7) Przemysł – niewielkie uprzemysłowienie gminy,
- 8) Obniżenie jakości krajobrazu poprzez brak zachowania standardów urbanistycznych nawiązujących do tradycji oraz nadmierny rozwój wydobywczy kruszyw naturalnych (wyrobiska pokopalniane),
- 9) Brak instytucji otoczenia biznesu.

3. CELE I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Ustala się następujący nadrzędny cel rozwoju gminy Kurów:

POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW POPRZEZ ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ GOSPODARCZY I PRZESTRZENNY WYKORZYSTANIEM POTENCJAŁÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Drogą do osiągnięcia celu nadrzędnego jest realizacja następujących celów strategicznych:

1. Wspieranie i aktywizacja produkcji rolnej w dostosowaniu do wymogów i standardów unijnych.
2. Rozwój przemysłu wydobywczego na lokalnej bazie surowcowej.
3. Rozwój funkcji osadniczej.
4. Wspieranie aktywności gospodarczej mieszkańców poprzez rozwój średnich i małych przedsiębiorstw na bazie istniejącego potencjału i zasobów środowiska przyrodniczego z udziałem zewnętrznych inwestorów w przedsięwzięciach inwestycyjnych o nieuciążliwym profilu produkcji.
5. Rozwój i modernizacja układu komunikacyjnego zmierzająca do poprawy obsługi komunikacyjnej mieszkańców i powiązania obszaru gminy z układem dróg zewnętrznych.
6. Rozwój baz obsługi ruchu tranzytowego i obsługi podróży.
7. Poprawa standardów obsługi technicznej gminy poprzez rozwój i modernizację systemów infrastruktury technicznej.
8. Wzbogacenie ekologiczne obszaru gminy poprzez dolesienia i realizację zbiorników małej retencji.
9. Ochrona środowiska przyrodniczego poprzez objęcie ochroną prawną obszarów i obiektów o najwyższych walorach przyrodniczych oraz **ochrona przed ekspansją zabudowy w korytarzach ekologicznych**.
10. Zachowanie dziedzictwa kulturowego poprzez ochronę i dbałość o stan obiektów zabytkowych.
11. Rozwój turystyki, rekreacji i agroturystyki w oparciu o posiadane dziedzictwo kulturowe oraz walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy.

II. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO W ASPEKCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH

Wychodząc z konstytucyjnej zasady rozwoju zrównoważonego w Studium określa się przyrodnicze kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działaniami gospodarki. A w odniesieniu do elementów środowiska prawnie chronionych i wskazanych do objęcia ochroną prawną, podporządkowuje się rozwój przestrzenny zasadom obowiązującym na tych terenach. Biorąc pod uwagę wnioski, wynikające z przyrodniczych uwarunkowań rozwoju, zawarte w diagnozie stanu istniejącego, sprecyzowano następujące cele dla ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej dla potrzeb zagospodarowania obszaru gminy Kurów:

- zachowanie walorów przyrodniczych gminy i ich ochrona przed degradacją,
- określenie kierunków wzbogacania ekologicznego gminy,
- określenie form ochrony prawnej i planistycznej,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej,
- określenie przyrodniczych kierunków powiązań obszaru gminy z otaczającymi obszarami otwartymi.

Dla osiągnięcia tak określonych celów ustanawia się na obszarze gminy **Przyrodniczy System Gminy**, który współtworzą: dno doliny rzeki Kurówki z jej dopływami oraz zwarte kompleksy leśne. Przyrodniczy System Gminy grupuje więc tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i potencjale ekologicznym. Poprzez ciągłość przestrzenną wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego tj. Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” na północy, Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym na południu i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym na wschodzie.

1.1. Warunki wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla potrzeb dalszego rozwoju przestrzennego gminy

O warunkach ochrony i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej decydować będą rygory prawne ustanowione w przepisach szczególnych oraz predyspozycje terenów dla poszczególnych funkcji. Ich przełożenie na język planistyczny skonkretyzowane zostało w postaci ustaleń polityki przestrzennej dla poszczególnych sfer i stref polityki przestrzennej.

1.1.1. Adaptuje się w Studium obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- pomnik przyrody – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) mający 570 cm obwodu, rosnący przy posesji Kolonia Klementowice 119,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” utworzony w 1998 r. Ustalenia ochronne oraz zasady gospodarowania terenami na obszarze chronionego krajobrazu zawiera ~~Rozporządzenie Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”~~ [Uchwała Nr XII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” \(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 5157\)](#),
- otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Ustalenia ochronne oraz zasady gospodarowania terenami zawiera ~~Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego~~ [Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego \(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r., poz. 2324\)](#),
- użytek ekologiczny położony w oddziale 164b, 164, 151g, 152g, 152, oraz w oddziale 122i, 132c, 132 Nadleśnictwa Puławy – obszar torfowisk i bagien w lesie „Kozi Bór”. Ustalenia ochronne i zasady gospodarowania terenami zawiera Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 20 lutego 2004 r.
- lasy ochronne położone w odległości 10 km od granic miast liczących powyżej 50.000 mieszkańców. Są to lasy państwowe należące do Leśnictwa Wola Osińska,
- lasy uszkodzone przez przemysł: większa część lasów Leśnictwa Wola Osińska – II strefa uszkodzeń i lasy „Dębiński” (Kurowski), „Barłowski”, „Łąkocki” – I strefa uszkodzeń,
- lasy nasienne w oddziałach 163, 164, 175, 176 i 182 Leśnictwa Wola Osińska,
- lasy stanowiące ostoję wokół gniazda bociana czarnego (*Ciconia nigra*), oddziały 122, 123, 132, i 133 Leśnictwa Wola Osińska i „Kozi Bór”,
- strefa „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska „Nałęczów”, pełniąca rolę otuliny Uzdrowiska Nałęczów, której zadaniem jest ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniami powietrza, gleby i wody, właściwości leczniczych klimatu, ochrony krajobrazu, ochrony przed hałasem i niepokojem optycznym, rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowiska, ale dostępnych dla kuracjuszy, zapewnienie odpowiedniego współczynnika lesistości terenu a także prawidłowego z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej oraz ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnej,
- ochrona gatunkowa roślin – bobrek trójlistkowy (*Menyanthes trifoliata*) na terenie całej gminy. Ustalenia ochronne zawiera Rozp. Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 stycznia 1995 r.,
- ochrona gatunkowa roślin – jodła pospolita (*Abies alba*) na terenie całej gminy. Ustalenia ochronne zawiera Rozporządzenie Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 stycznia 1996 r.

1.1.2. Wskazuje się obiekty i obszary czynne przyrodniczo do objęcia ochroną prawną

W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo krajobrazowego mogą być wprowadzone rygory ochronne ustanowione w art. 45 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (~~Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.~~) ([Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.](#)).

Jako pomniki przyrody:

- dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*), 400, 380 cm obwodu, rosnące między oddziałami 164, 165 Leśnictwa Wola Osińska, trzeci dąb rosnący w odległości około 50 m w kierunku NE zwany „Królem Dębem”, 475 cm obwodu u nasady, wypalony około 1/3 obwodu,

- lipa drobnolistna (*Tilia corolata*), 405 cm obwodu, rosnąca na skraju wsi Posiołek (na skraju lasu Kozi Bór),
- dwa wiązy szypułkowe (*Ulmus laevis*), 340 i 330 cm obwodu, rosnące w pobliżu wsi Paluchów na łące przy kościele,
- głąz narzutowy, około 600 cm obwodu, znajdujący się na północnym skraju lasu na wschód od wsi Dęba,
- dwa dęby szypułkowe (*Quercus robur*), pierwszy 575 cm obwodu, rosnący w obrębie posesji Barłogi 29 i drugi – 380 cm obwodu na posesji Barłogi 8,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 380 cm obwodu, rosnący na posesji Łąkoć 38,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 305 cm obwodu, rosnący na posesji Duża Kłoda 54,
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 380 cm obwodu, rosnąca przed cmentarzem w Kurowie,
- aleja około 100 lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), 150 – 300 cm obwodu, prowadząca od majątku Olesin do szosy Warszawa – Lublin,
- jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), 415 cm obwodu, klon pospolity (*Acer platanoides*), 300 cm obwodu oraz grupy: grabów pospolitych (*Carpinus betulus*), powyżej 200 cm obwodu, jesionów wyniosłych (*Fraxinus excelsior*) pow. 250 cm obwodu, lip drobnolistnych (*Tilia cordata*), powyżej 300 cm obwodu, osik (*Populus tremula*), powyżej 400 cm obwodu, wszystkie rosnące w parku w Olesinie.
- modrzew europejski (*Larix decidua*), 310 cm obwodu, rosnący na terenie parku w Klementowicach,
- buk pospolity (*Fagus sylvatica*), 285 cm obwodu, rosnący na brzegu wąwozu przy kościele w Klementowicach,
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 440 cm obwodu i klon pospolity (*Acer pseudoplatanus*), 270 cm obwodu, rosnące w obrębie posesji Buchałowice 41,
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), 440 cm, rosnąca za posesją Buchałowice 48,
- dąb szypułkowy (*Quercus robur*), 405 cm obwodu, rosnący przy gajówce koło wsi Łąkoć.

Jako użytki ekologiczne:

- zabagniony łąg, położony na północny wschód od wsi Wólka Nowodworska. Celem ochrony jest zachowanie populacji rzadkich gatunków ptaków i owadów wraz z ich siedliskiem (mozaiką ekosystemów podmokłych łąk i lasów). Obowiązują zakazy: regulacji stosunków wodnych i regulacji koryta rzeki, osuszania olsu, wydobywanie torfu, zalesiania łąk, pogarszania stanu czystości wody. Na omawianym terenie dopuszcza się wykaszanie łąk oraz ekstensywną gospodarkę leśną,
- torfowisko niskie położone w lesie na północ od wsi Klementowice. Miejsce występowania myszołowa i błotniaka stawowego. Celem ochrony jest zachowanie torfowiska i układu hydrologicznego. Obowiązują zakazy: osuszania i zalesiania,
- szuwary i ols we wsi Buchałowice. Przedmiotem ochrony jest kompleks zespołów szuwarowych i olsu. Obowiązują zakazy: osuszania, zanieczyszczania wody i wycinania,

Jako stanowisko dokumentacyjne:

- stanowisko dokumentacyjne koło wsi Olesin. Jest to odkryta ściana lessu o wysokości około 10 m z widoczną u podstawy warstwą rudawca. Obowiązuje zakaz eksploatacji surowca. Niezbędne zabezpieczenie przed erozją wodną i bieżąca pielęgnacja.

Jako lasy ochronne:

- glebochronne – lasy porastające wąwozy lessowe w południowych rejonach gminy (Płaskowyz Nałęczowski),
- wodochronne – lasy na siedliskach OL (ols) OLJ (ols jesionowy), Lw (las wilgotny), LMw (las mieszany wilgotny), BMw (bór mieszany wilgotny).

1.1.3. Ochrona litosfery

Występujące na obszarze gminy złoża kruszywa naturalnego udokumentowane i perspektywiczne, surowców ilastych i torfu, stanowią jeden z czynników rozwoju gospodarczego gminy. Dalsza gospodarka zasobami surowcowymi w gminie powinna uwzględniać:

- prowadzenie eksploatacji złóż przy uwzględnieniu rygorów ochronnych, wynikających z przepisów szczególnych,
- sukcesywną leśną lub wodną rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych,
- na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” i w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego nie należy prowadzić eksploatacji na skalę przemysłową zgodnie z wymogami ochronnymi, obowiązującymi na obszarach chronionych,
- konieczność uporządkowania terenów przyległych do gminnego wysypiska odpadów dopuszczając w OCK „Kozi Bór” kontynuację eksploatacji surowców mineralnych na terenach przyległych do kopalni posiadających koncesje na wydobycie, w celu umożliwienia kompleksowej rekultywacji terenu; eksploatacja może być dopuszczona wyłącznie w obszarze ograniczonym już istniejącymi kopalniami, bez możliwości poszerzenia terenów objętych eksploatacją.
- wyklucza się dalsze rozpoznanie zasobów złóż torfu i piasku w rejonie Wólki Nowodworskiej z uwagi na fakt objęcia tego terenu ochroną prawną jako użytku ekologicznego.

Na obszarze gminy Kurów eksploatowane były surowce budowlane nie udokumentowanych złóż piasków oraz kruszywa naturalne grube.

Ustala się ochronę złóż kopalin poprzez:

- prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z obowiązującym prawem, w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- rekultywację terenów wyrobisk poeksploatacyjnych,
- na terenach powierzchniowej eksploatacji obowiązuje zagospodarowanie zgodne z projektem zagospodarowania złoża,
- do czasu eksploatacji złoża dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zakazuje się wszelkiej zabudowy w tym rolniczej,
- w przypadku złóż dla których studium przewiduje użytkowanie inne niż rolnicze (np. zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną) teren może być zagospodarowany zgodnie z przewidzianą funkcją po wyeksploatowaniu złoża lub po podjęciu decyzji przez właściciela terenu o odstąpieniu od eksploatacji złoża oraz wybilansowaniu zasobów złoża poprzez sporządzenie dodatku do dokumentacji geologicznej złoża.

Przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny wskazane do eksploatacji surowców mineralnych powinny posiadać udokumentowanie występowania złoża.

W pierwszej kolejności do udokumentowania, zagospodarowania i eksploatacji wskazuje się złoża oznaczone na rysunku zmian studium numerami od 1 do 11. Eksploatacja surowców w obrębie pozostałych obszarów prawdopodobnego ich występowania będzie mogła być prowadzona w miarę sukcesywnego wykorzystywania zasobów w obrębie złóż wyróżnionych numerami.

1.1.4. Ochrona gleb

W związku z występowaniem na obszarze gminy gleb o wysokich walorach agroekologicznych, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (I –III)** dla dalszego rozwoju układu osadniczego uznaje się za niezbędne:

- oszczędne gospodarowanie zasobami glebowymi najwyższych klas bonitacyjnych, przeznaczając je pod zabudowę tylko w sytuacjach kontynuacji rozwoju istniejących wsi,
- przeciwdziałanie procesom erozji gleb w południowych rejonach gminy poprzez zabiegi fitomelioracyjne,
- nieużytki rolnicze i gleby najsłabsze (V – VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo, wskazuje się do zalesienia,
- objęcie ochroną gruntów w granicach Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego przed zmianą sposobu ich użytkowania. Wyznaczony w planie województwa na obszarze mezoregionu Płaskowyżu Nałęczowskiego park agroekologiczny stanowi planistyczną formę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej z jej atrybutami agroekologicznymi, krajobrazowymi i kulturowymi. Poza ochroną gleb w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie powinny podlegać zadrzewienia śródpolne, charakterystyczne formy rzeźby terenu, obiekty małej retencji, rozłogi pól, itp. Wąwolnicki Park Agroekologiczny stanowić powinien ostoję rodzimego krajobrazu z zachowanym tradycyjnie układem zabudowy wiejskiej,

- eliminowanie uprawy produktów rolnych, przeznaczonych do bezpośredniego spożycia ze strefy o szerokości co najmniej 60 m od drogi krajowej relacji ~~Lublin—Warszawa~~ i ~~Lublin—Radom~~, ekspresowej S12/S17. Jest to strefa maksymalnych stężeń metali ciężkich, emitowanych przez pojazdy samochodowe,
- preferowanie i tworzenie warunków dla rozwijania ekologicznych metod produkcji rolnej.

1.1.5. Ochrona powietrza

Dobry stan higieny atmosfery nie wymaga radykalnych działań w tym zakresie. Ponieważ jednak istnieją korzystne warunki dla dalszego rozwoju gazyfikacji, należy ten proces przyspieszyć.

Ponadto:

- preferuje się stosowanie (tam gdzie nie ma gazu) paliw niskoemisyjnych i gazu bezprzewodowego dla celów grzewczych,
- niezbędne jest ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych i rzemieślniczych, ~~a zwłaszcza Zakładów Przemysłu Futrzarskiego, Spółdzielni Mleczarskiej i Bacutilu w Zastawiu,~~
- na obszarze gminy dopuszcza się lokalizacje zakładów działalności gospodarczej, których uciążliwości nie przekraczają granic posiadanej działki,
- niezbędny jest stały monitoring immisji transgranicznych, głównie zanieczyszczeń emitowanych przez Zakłady Azotowe w Puławach.

Poprawa stanu higieny atmosfery na terenach wzdłuż drogi krajowej ~~Lublin—Warszawa~~, ekspresowej S12/S17 z planistycznego punktu widzenia może nastąpić po zrealizowaniu obwodnicy Kurowa.

Do tego czasu niezbędne są działania techniczne i organizacyjne.

Ponadto, zwraca się uwagę na zapylenie lessowe, występujące południowych rejonach gminy w okresach długotrwałej suszy atmosferycznej. Przeciwdziałać temu zjawisku można poprzez właściwe zagospodarowanie terenów (zmniejszenie powierzchni emisji). Są to jednak działania leżące poza strefą planistyczną.

Istotną przyczyną występowania przekroczeń zanieczyszczenia powietrza jest emisja z systemów indywidualnego ogrzewania budynków oraz komunikacja samochodowa. Na poziom jakości powietrza wpływa zarówno lokalna emisja zanieczyszczeń, jak i emisje ze źródeł zlokalizowanych na obszarach sąsiadujących. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza, Samorząd Województwa Lubelskiego uchwalił tzw. uchwałę antysmogową, obejmującą zakresem terytorium całego województwa lubelskiego. Uchwała Nr XXIII/388/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 19 lutego 2021 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 25 lutego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2021 poz. 917) zakłada m. in. stopniową wymianę przestarzałych, „trujących” instalacji – w szczególności kotłów – o mocy mniejszej niż 1 MW (docelowo do 1 stycznia 2030 roku). Zawiera też listę zakazanych do stosowania paliw oraz zakazuje użytkowania instalacji na paliwo stałe w nowo budowanych budynkach mających dostęp do sieci ciepłowniczej lub gazowej.

Stawiane wymagania dotyczą każdego podmiotu, eksploatującego wskazane w uchwale instalacje, bez względu na posiadany tytuł prawny do instalacji.

1.1.6. Ochrona klimatu akustycznego

Hałas jest jednym z podstawowych parametrów stanu sanitarnego środowiska, wykazującym tendencje wzrostowe wraz ze wzrostem motoryzacji. W gminie największe zagrożenia występują wzdłuż drogi krajowej relacji ~~Lublin—Warszawa~~ ekspresowej S12/S17. Radykalną poprawę klimatu akustycznego w strefie wzdłuż drogi uzyska się po zrealizowaniu obwodnicy Kurowa. Do tego czasu dla obniżenia poziomu hałasu niezbędne są działania techniczne i organizacyjne.

Ponadto:

- niezbędne jest przestrzeganie zasad lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi resortu w tej sprawie,

- wskazane jest tworzenie stref zieleni izolacyjnej z dostosowaniem szerokości i składu gatunkowego pasów zieleni do intensywności zanieczyszczeń, wzdłuż dróg, która przy niewielkich właściwościach tłumienia hałasu, ma jednak znaczenie wizualno-estetyczne i ogranicza rozprzestrzenianie się pyłów,
- należy stosować rozwiązania techniczno-organizacyjne ograniczające hałas u źródła,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ustalenia wpływające na utrzymanie komfortu akustycznego dla zabudowy chronionej pod względem akustycznym (np. segregacja funkcji uciążliwych z zapewnieniem odpowiedniej odległości od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zastosowanie rozwiązań techniczno-budowlanych ograniczających potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu).

1.1.7. Ochrona hydrosfery

W zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi szczególne znaczenie w gminie posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Gmina leży w obrębie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406, który decyduje o wielkości zasobów wodnych omawianego obszaru. Ze względu na uwarunkowania istotne znaczenie posiadają wody powierzchniowe.

Dla poprawy stanu czystości wód powierzchniowych ustala się:

- pilną potrzebę przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności dla wsi zwodociągowanych i leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Kurówki, Biolkowej i pozostałych dopływów Kurówki, a zwłaszcza realizacji kanalizacji sanitarnej dla Kurowa, który jest największym ośrodkiem osadniczym w gminie (szczegółowy program budowy kanalizacji sanitarnej przedstawiono w dziale inżynierii sanitarnej),
- konieczność zachowania naturalnych koryt rzeki Kurówki i jej dopływów (zakaz prostowania i kanalizowania koryt) oraz wzbogacanie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek, chroniącą je przed sływami powierzchniowymi substancji biogennej,
- zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- docelowo II klasę czystości rzek Kurówki i jej dopływów, jako skutek gospodarowania wodą,
- możliwość realizacji dwóch zbiorników wodnych na rzece Kurówce w miejscowościach: Kurów i Szumów oraz ewentualnie drobnych zbiorników wodnych w zależności od potrzeb lokalnych na obszarze całej gminy,
- sukcesywną likwidację wszystkich zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
- przyspieszenie realizacji kanalizacji deszczowej z podczyszczalnią wód opadowych dla miejscowości Kurów,
- zakaz prowadzenia melioracji odwadniających. Wszelkie prace melioracyjne powinny działać na zasadzie regulacji stosunków wodnych, co oznacza poprawę obiegu wody i renaturyzację hydrosfery,
- zakaz zabudowy den dolin rzecznych, łąk i terenów podmokłych. Dotyczy to wszelkich form zabudowy kubaturowej.

Na obszarze gminy nie występują istotne zagrożenia dla wód podziemnych poza potencjalnym zagrożeniem, jakim jest gminne składowisko odpadów. Inne lokalne zagrożenia to wysypiska śmieci najczęściej występujące na obrzeżach lasów. Dla ochrony zasobów wód podziemnych niezbędne są następujące działania:

- stały monitoring składowiska odpadów komunalnych i wylewiska nieczystości,
- sukcesywna likwidacja lokalnych wysypisk śmieci,
- dopuszczenie do eksploatacji złóż surowców mineralnych tylko w warstwie suchej (powyżej poziomu wód gruntowych),
- wprowadzenie lokalizacji cementarza winno być poprzedzone analizą warunków hydrogeologicznych w jego otoczeniu na tle obszaru zasobowego wód podziemnych ujęcia wody dla wodociągu grupowego w Klementowicach. Ochrona i dobra jakość wód, a zwłaszcza wód powierzchniowych stanowi podstawowy warunek dobrej kondycji całej biosfery.

Rewaloryzacją biologiczną i sanitarną objąć należy zdegradowaną dolinę rzeki Kurówki poprzez:

- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk),
- likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzaczeń w układach pasmowych,
- poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków,
- **utrzymanie właściwych warunków wilgotnościowych na obszarach źródliskowych i podmokłych poprzez ochronę zieleni i jej wzbogacanie oraz wyłączenie tych obszarów z zainwestowania.**

Hydrosfera gminy Kurów w największym stopniu należąca do zlewni Kurówki wykazuje szereg właściwości hydrologicznych charakterystycznych dla terenów peryferyjnych Wyżyny Lubelskiej. Przejawem warunków hydrologicznych we wspomnianej zlewni jest reżim rzeki głównej. Z nim związane są również ~~wody wezbraniowe, które bardzo często nie mieszczą się w korycie i „wylewają się” do doliny.~~ Na mapie Studium został wrysowany zasięg wód powodziowych ~~o prawdopodobieństwie 1%. W tych granicach zakazuje się urbanizacji, zgodnie z obowiązującym Prawem wodnym.~~

1.1.8. Ochrona i kształtowanie biosfery

Ochronę i kształtowanie biosfery częściowo omówiono w rozdziałach 1.1.1 i 1.1.2. Niezależnie od tego na obszarze gminy występuje szereg cennych walorów przyrody ożywionej w odniesieniu do których niezbędne są następujące działania:

- wszystkie lasy na obszarze gminy, bez względu na ich status ochronny, należy traktować jak jeden z podstawowych składników utrzymywania równowagi ekologicznej środowiska. Należy je chronić przed zmianą sposobu użytkowania oraz chronić przed nadmierną penetracją turystyczną. Szczególnie istotne jest niedopuszczenie do zmiany stosunków wodnych na terenach leśnych siedlisk wilgotnych,
- dla wzbogacania ekologicznego obszaru gminy i wzmocnienia powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi preferuje się wszelkie formy fitomelioracji i zalesień stabilizujących strome stoki i zbocza wąwozów. Zalesienia i zadrzewienia należy realizować w pierwszej kolejności na kierunkach powiązań ekologicznych, pomiędzy lasami (powiększanie powierzchni leśnych), pomiędzy lasami i dnami dolin rzecznych, na kierunkach suchych dolin. Poprzez tak prowadzoną politykę fitomelioracji powinno nastąpić wzmocnienie ekologiczne korytarzy wiążących obszar gminy z Kazimierskim Parkiem Krajobrazowym i Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym,
- niezbędne jest objęcie ochroną cenne gatunki roślin i zwierząt, dla których nie proponuje się form ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Ochrona taka z planistycznego punktu widzenia może polegać na utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, na których te rośliny i zwierzęta występują,
- niezbędne jest przeciwdziałanie przekształceniu użytków zielonych na pola uprawne i przywracanie użytków zielonych na terenach już przekształconych w dnach dolin rzecznych. Dotyczy to zwłaszcza doliny Białki (Bielkowej),
- należy objąć ochroną drzewa przydrożne oraz drzewa ozdobne, występujące w siedliskach rolniczych. Poza względami ekologicznymi współtworzą one walory krajobrazowe. Ma to duże znaczenie w południowej, niemal bezleśnej części gminy,
- niezbędne jest kształtowanie granicy polno-leśnej na zasadach ekologicznych, tj. z zachowaniem enklaw i polan leśnych jako miejsc siedliskowych, określonych grup owadów i ptaków.

1.1.9. Główne proekologiczne działanie na rzecz rozwoju gminy

1.1.9.1. ZALESIENIA

W związku z niską lesistością pożądanym działaniem proekologicznym byłyby zalesienia zwłaszcza w części północno-wschodniej, gdzie lasy występują w licznych, stosunkowo drobnych kompleksach.

Zalesienia perspektywicznie wzbogacające zasoby i walory środowiska, realizowane mogłyby docelowo wzmocnić tereny aktywne przyrodniczo i podnieść atrakcyjność krajobrazową oraz rekreacyjną gminy w tym rejonie.

O dolesieniach i odtworzeniu powierzchni leśnej zdecydowały następujące ustalenia:

- niewielka lesistość gminy (18%), która znacznie odbiega od wskazywanej w polityce dolesień kraju i województwa (dążenie do 30% powierzchni jest w omawianym przypadku nierealne w okresie 20 lat),
- asymetryczność rozmieszczenia lasów,
- rozległe tereny deficytu ekologicznego w terenach rolniczego wykorzystania przestrzeni,
- konieczność ochrony gleb i powierzchni litosfery przed niszczeniem: erozją i denudacją,
- fragmentacja zbiorowisk leśnych, izolowane kompleksy leśne w dłuższym okresie czasu są skazane na degradację ekologiczną i przyrodniczą.

Powiększenie zasobów leśnych będzie następować sukcesywnie w miarę przekazywania do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa i osiągania przestrzennie optymalnej struktury lasów w krajobrazie przez ochronę i pełne wykorzystanie produkcyjnych możliwości siedlisk.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach, wskazane jest wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesienie gleb niższej jakości (IV – VI klasa bonitacji gruntów).

Zalesienia traktowane są jako ważny element tworzenia optymalnej struktury funkcjonalno-przyrodniczej obszarów planistycznych.

Rozdrobnienie, fragmentacja i izolacja poszczególnych kompleksów leśnych negatywnie wpływa na stosunki wodne, mikroklimat i przyrodę żywą związaną z lasem. Szczególnie wpływa to na małą bioróżnorodność. Wszystkie tu wymienione cechy lasów wymagają przeciwdziałania: łączenia izolowanych płatów roślinności leśnej, powiększenia istniejących kompleksów, tworzenia lasów wodochronnych i glebochronnych, regulacji mikroklimatycznych.

Uwzględniając powyższe ustalenia przedstawiam propozycję odtworzenia lasów w gminie Kurów:

- w północnej części gminy zalesienia na gruntach porolnych w celu: (1) wyrównywania granicy rolno-leśnej w kompleksie Kozi Bór, (2) połączenie izolowanych kompleksów leśnych w obrębie Obszaru Węzłowego „Barłogi – Łękoć”, oraz (3) odtworzenie połączenia leśnego doliny Białki i Kurówki z lasami dolinnymi kompleksu Barłogi (w tym rekultywacja w kierunku leśnym gminnego wysypiska odpadów po zakończeniu eksploatacji);
- w południowej części gminy, na Wyżynie Lubelskiej, należy bezwzględnie odtworzyć powierzchnię leśną na terenach obecnie intensywnie niszczonej przez erozję wodną (powierzchniową, która doprowadza do niszczenia warstwy glebowej oraz wąwozową rozcinającą stoki wierzchowiny).

Zaproponowana w ekofizjografii podstawowej gminy Kurów delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy (PSG) Kurów wymaga również jego wzmocnienia poprzez dolesienia i zalesienia terenów o deficycie potencjału biologicznego.

W programie zalesień gruntów porolnych w gminie Kurów uwzględniono, że podstawowymi celami zalesień jest:

- odtworzenie systemu leśnego w obszarach o monokulturowej uprawie gruntów rolnych na terenach o niewielkiej przydatności rolniczej; głównie w obszarach północno-wschodnich gminy;
- wzbogacenie obszarów o deficycie potencjału ekologicznego;
- wzmocnienie funkcji ochronnych środowiska geograficznego, w tym stosunków wodnych i klimatu lokalnego;
- podniesienie walorów przyrodniczych OCK „Kozi Bór” i wzmocnienie PSG Kurów.

Grunty przeznaczone do zalesień określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.1.9.2. ZWIĘKSZANIE ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA NA ZAGROŻENIA NATURALNE (EKSTREMALNE)

Zwiększanie stopnia retencyjności zlewni w celu przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu.

Przeciwdziałanie aktywizacji ruchów masowych ziemi.

Zwiększenie stopnia retencyjności środowiska w celu przeciwdziałania suszy.

Przeciwdziałanie erozji wodnej i wietrznej.

Podnoszenie odporności środowiska na obszarach o zachwianej **równowadze przyrodniczej poprzez renaturalizację.**

Za podstawowe przedsięwzięcia służące poprawie stopnia retencyjności zlewni (przeciwdziałanie okresowym nadwyżkom lub niedoborom wody) uznaje się: zalesianie stref wododziałowych w celu zwiększania stopnia odpływu podziemnego; budowę zbiorników małej retencji (Rybnica, Wólka Łosiniecka); ochronę i rewitalizację struktur przestrzennych odpowiadających za mikroretencję obszarową; ochronę i restytucję obszarów mokradłowych.

W kształtowaniu zagospodarowania terenów narażonych na aktywizację ruchów masowych ziemi należy uwzględnić: ochronę i wprowadzanie zadrzewień, zakrzewień i zadarnień służących biologicznemu stabilizowaniu terenów osuwiskowych, ochronę przed zabudową stref krawędziowych i nadkrawędziowych (ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy kubaturowej stref geodynamicznych - co najmniej 3-krotność wysokości krawędzi oraz stoków o nachyleniu powyżej 20 %.)

Uwzględnienie działań adaptacyjnych do zmian klimatu: ustalanie rozwiązań chroniących lub w skrajnych przypadkach wyłączenie z zabudowy terenów na obszarach o zwiększonym ryzyku katastrof naturalnych – powodzie i podtopienia powodowane podniesieniem się poziomu wody w dolinach, osuwiska w strefach krawędzi i stromych stoków. W celu ochrony terenów zabudowanych wskazane kształtowanie zadrzewień na dominujących kierunkach wiatrów i w bezpiecznej odległości od budynków w celu osłabienia ich siły i ochrony budynków przed szkodami.

Przeciwdziałanie erozji wodnej i wietrznej (erozja gleb na północno-wschodnich terenach Gminy)

polegające głównie na wprowadzaniu zalesień i zadrzewień oraz trwałych użytków zielonych.

Zakładanie ochronnych pasów zieleni (zadrzewienia wiatrochronne).

Postuluje się zwiększenie retencji wodnej poprzez możliwość realizacji zbiorników małej retencji na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy (np. z wykorzystaniem kierunku wodnego rekultywacji terenów powydobywczych kruszywo naturalnych).

Do działań związanych z małą retencją wodną zaliczamy głównie:

- 1) budowę małych zbiorników wodnych i wznoszenie budowli piętrzących na ciekach wodnych,
- 2) ograniczenie szybkiego odpływu wód deszczowych z powierzchni uszczelnionych (dachy, place, ulice) poprzez umożliwienie wsiąkania wody,
- 3) tworzenie roślinnych pasów ochronnych z drzew i krzewów,
- 4) tworzenie zadarnionych pasów spływów wód powierzchniowych wraz z budowlami hamującymi spływ,
- 5) tworzenie użytków ekologicznych, w tym odtworzenie oczek wodnych, mokradeł, obszarów zalewowych itp.

Istotną formą małej retencji jest retencja gleby. Wielkość retencji glebowej uzależniona jest od rodzaju i struktury gleby.

Zwiększenie retencyjności gleb można osiągnąć przez stosowanie właściwych zabiegów agrarnych, odpowiedni dobór roślin i ograniczenie parowania z powierzchni gleby oraz właściwą gospodarkę wodną na obiektach melioracyjnych.

2. STRELOWANIE KONSERWATORSKIE ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

2.1. Ustala się STREFFĘ „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego w oparciu o Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wpis do rejestru obejmuje obiekty i zespoły obiektów posiadające cenne walory architektoniczne, urbanistyczne i historyczne.

Na obszarach objętych strefą i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Dla strefy „A” ustala się:

- maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów i kompozycji,
- przestrzennej z uwzględnieniem dominant, akcentów architektonicznych i ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie w celu dostosowania do zabytkowego otoczenia,
- zachowanie historycznych podziałów działek,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie),
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- zagospodarowanie terenów otaczających w sposób zgodny z zabytkowym charakterem obiektu,
- zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref obserwacji archeologicznej,
- pozyskanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych.

2.2. Ustala się STREFFĘ „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej)

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków.

Wszelkie prace prowadzone przy zabytkach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają odpowiednio uzgodnienia bądź opinii Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Ponadto dla układu urbanistycznego Kurowa w granicach: od zachodu wyznaczona rzeką Kurówką na odcinku ok. 400 m /od mostu przy młynie w stronę północną/, od północy wyznaczona ciągiem pieszym, ul. Partyzantów, północnymi granicami terenów zabudowy przyległych do ul. Lubelskiej i ulicą Lubelską, od wschodu wyznaczona ul. Piramowicza i ul. Ciasną, od południa wyznaczona ul. Żabią, ul. Nową i drogą dojazdową przy młynie, wprowadza się odrębne ustalenia.

W obrębie tego układu ochronie podlegają:

- a) całość rozplanowania urbanistycznego i skala zabudowy — ustala się wymóg zachowania istniejącego układu ulic,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych i zabudowy wielorodzinnej,
 - zaleca się wykonanie nawierzchni brukowych ulic i ciągów pieszych,
 - dopuszcza się zabudowę gospodarczą w głębi posesji,
 - dopuszcza się zabudowę mieszkalną na tyłach działek przyległych do ulic w celu utworzenia pierzei.
- b) formy zabudowy
 - ustala się max. wysokość zabudowy 2 kondygnacje,

- rzut budynków winien być zakładany na prostokącie,
 - dachy o symetrycznych spadkach w układzie kalenicowym z wykluczeniem dachów kopertowych,
 - pokrycie dachów z blachy płaskiej, blachy dachówkowej, dachówki ceramicznej i bitumicznej z wykluczeniem blachy trapezowej,
 - elewacje tradycyjne /tynki/ z wykluczeniem okładzin typu „siding”.
- e) system kompozycyjny zieleni w postaci alej lipowych i kasztanowych,
- d) układ kompozycyjny Starego i Nowego Rynku,
- zakazuje się lokalizowania na Rynkach obiektów kubaturowych,
 - należy dążyć do likwidacji zieleni wysokiej na placach rynkowych z pozostawieniem szpaleru drzew przed fasadą pawilonu handlowego — na Starym Rynku; zaleca się modernizację zbiornika wodnego na Nowym Rynku, z usunięciem kołnierza betonowego i wprowadzeniem zieleni komponowanej.

2.3. Ustala się STREFĘ „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (planistycznej)

Strefa ta obejmuje przedpole widokowe zespołu kościelnego w Klementowicach od strony drogi do Kurowa. W obrębie tej strefy zakazuje się lokalizacji inwestycji kubaturowych i zieleni wysokiej, mogących przesłonić zabytkowy obiekt.

2.4. Ustala się STREFĘ „OW” obserwacji archeologicznej

~~Strefa ta obejmuje ślady osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego odkryte podczas badań powierzchniowych AZP~~

~~Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona na obszarach występowania zabytków archeologicznych jak również w obrębie oznaczonych stanowisk oraz w ich sąsiedztwie, łącząca się z pracami ziemnymi /tj. inwestycje liniowe, kubaturowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców/, powinna być uzgadniana z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji, które mogą określać, że w/w prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu zezwolenia WKZ na prowadzenie prac archeologicznych.~~

~~W uzasadnionych przypadkach Wojewódzki Konserwator Zabytków może zlecić przeprowadzenie przedinwestycyjnych, wyprzedzających badań wykopaliskowych lub odstąpić od warunków nadzoru archeologicznego.~~

2.5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

- a) zachowanie ekspozycji widokowej obiektów chronionych oraz ich tła,
- b) zakaz wprowadzania inwestycji degradujących optycznie otoczenie tych obiektów,
- c) dążenie do integracji historycznych i współczesnych form architektonicznych oraz urbanistycznych,
- d) powrót do wzorców i tradycji regionalnych w zakresie charakterystycznych zabudowań i zagospodarowania ich otoczenia,
- e) zakaz zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej,

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

Generalną zasadą ochrony krajobrazu jest zachowanie specyficznych cech, charakterystycznych dla mezoregionów występujących w obrębie gminy: krajobrazu lessowego Płaskowyżu Nałęczowskiego i Krajobrazu morenowego Wysoczyzny Lubartowskiej oraz historycznie ukształtowanych cech fizjonomii krajobrazu antropogenicznego.

Ustala się:

- a) zachowanie panoramicznych otwarć widokowych poprzez utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów otwartych,
- b) zachowanie i pielęgnacja obiektów charakterystycznych dla struktury krajobrazu rolniczego (stare drzewo śródpolne, krzyż przydrożny w otoczeniu drzew, kępy drzew i krzewów, ciek i oczka wodne),

- c) zachowanie wyznaczonych stref przedpola zabytków,
- d) sytuowanie zabudowy w wyznaczonych trenach z ograniczeniem jej rozpraszania, przy utrzymaniu jednorodnej linii zabudowy,
- e) generalnie zabudowa wiejska skalą, formą i sposobem kształtowania winna nawiązywać do tradycyjnej zabudowy regionalnej przy wykorzystaniu tradycyjnych materiałów budowlanych,
- f) wprowadzenie wysokiej zieleni przydomowej,
- g) osłanianie zielenią wysoką elementów struktury obniżających jakość krajobrazu.

Krajobraz kulturowy obszaru należy harmonijnie kształtować poprzez:

- a) kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- b) kształtowanie regionalno - historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- c) skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
- d) otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- e) ograniczanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- f) kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- g) utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

4. KIERUNKI ZMIAN I MODERNIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Niekorzystne z punktu widzenia rolnictwa zmiany w strukturze agrarnej wykazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów podmiejskich – poddanych procesom urbanizacyjnym. Wzrost zainteresowania m. in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, potrzebami komunikacyjnymi spowoduje, że w okresie 10 – 15 lat z ogólnej powierzchni użytków rolnych może ubyc nawet 7 – 9% tj. 600 ha pow. UR z 1996 r.
2. Wysoki udział gruntów klas chronionych – ponad 56 % ogólnej powierzchni UR to grunty klasy I – III) powoduje, że z punktu widzenia rolnictwa brak jest motywacji dla rozwoju innych pozarolniczych funkcji. Szansą dla rozwoju powinny być grunty klas niższych, jeśli poziom wód gruntowych pozwoli na ich pozarolnicze użytkowanie (grunty klasy IV i niższych).
3. Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych należy podejmować działania umożliwiające utrzymanie takiego stanu środowiska, który pozwoliłby na produkcję zdrowej żywności, zwłaszcza w stanie nieprzetworzonym. Działania zmierzające do poprawienia warunków dla produkcji rolniczej muszą być prowadzone nie tylko w sferze kompleksu gospodarki żywnościowej, ale przede wszystkim w tych dziedzinach – w obrębie innych działów – które wprowadzone na tereny rolne mogą powodować komplikacje i ograniczenia dla sposobu użytkowania rolniczego i kierunków produkcji rolnej. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie rynek. Zasadniczo, stosowaną technologią będzie rolnictwo konwencjonalne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin. Istnieje potrzeba i odpowiednie uwarunkowania do wprowadzenia rolnictwa integrowanego ekologicznego, które może być alternatywą rozwoju gospodarstwa rodzinnego o mniejszym areale. O możliwościach wdrożenia technologii rolnictwa ekologicznego integrowanego, tak szeroko propagowanego przez przyrodników, zdecyduje przede wszystkim efektywność tego sposobu produkcji, w tym zapotrzebowanie na produkty zdrowej żywności oraz warunki ich zbytu po cenach adekwatnych do poniesionych kosztów. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których będzie zależało m. in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od poprawy poziomu prowadzonych zabiegów agrotechnicznych, wśród których do najważniejszych należy poziom uwapnienia gleb oraz terminowe i fachowe prowadzenia zabiegów agrotechnicznych.

4. W obszarze gminy, ze względu na cechy i walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna obowiązywać racjonalna i oszczędna gospodarka użytkami rolnymi. Jednym ze sposobów poprawy efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej (m.in. ze względu na położenie w bezleśnym obszarze Wyżyny Lubelskiej) jest zmiana w strukturze użytkowania ziemi – wzrost zadrzewień o funkcjach glebochronnych i przeciwoerozyjnych oraz terenów trwałych użytków zielonych (szczególnie łąk). Nie należy spodziewać się w tym zakresie większych przekształceń (przede wszystkim z uwagi na stopień zainwestowania i zainteresowania terenami budowlanymi na terenie gminy) tym bardziej, że waloryzacja ekologiczna dla gminy jest niekorzystna. Jednakże jako priorytetowe w zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy traktować:
 - a) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych. Z danych statystycznych wynika, że w gminie Kurów zagrożenie gleb potencjalną erozją wodną występuje na powierzchni 101,3 km², z czego 24,5 km² słabą i 22,9 km² średnią, a 3,2 km² silną. Tereny zagrożone erozją powinny podlegać zabezpieczeniom antyerozyjnym w postaci wspomnianych powyżej zadrzewień i zakrzewień, a w uprawach rolniczych wprowadzeniu większego udziału gruntów „ochronnych” np. wieloletnie motylkowe.
Część gruntów uprawianych płuźnie należy przeznaczyć na trwałe użytki zielone. Należy podkreślić, że w tym obszarze – małej lesistości i dużych przestrzeni otwartych – zwiększenie powierzchni użytków zielonych ma swoje uzasadnienie (poza gospodarczym) ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe.
 - b) potraktowanie zabiegu wapnowania gleb jako bardzo istotnego elementu gospodarowania na użytkach rolnych:
 - 40 % powierzchni użytków rolnych to gleby bardzo kwaśne o pH ≤ 4,5,
 - 28 % to gleby kwaśne o pH 4,6 – 5,5. Łącznie grunty te stanowią aż 68% co daje pow. ok. 5000 ha, wszystkie te gleby wymagają wapnowania, które ma znaczenie nie tylko plonotwórcze, ale także jest niezwykle istotne ze względów ekologicznych. Gleby bardzo kwaśne nie są przydatne dla rolnictwa ekologicznego.
5. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Są to m. in.:
 - a) wadliwa struktura agrarna. Prawie 51 % gospodarstw w gminie to gospodarstwa małe o pow. 1 – 5 ha. W licznych wsiach gospodarstwa o pow. bardzo małe o pow. 1–2 ha stanowią ponad 90%. Są to wsie: Brzozowa Gać, Kurów, Olesn, Posiołek i Szumów. Z uwagi na ogromne zainteresowanie przekształceniem terenów rolnych na budowlane i możliwość podziału nieruchomości dogodnych dla właścicieli nie ma większych szans na poprawę sytuacji agrarnej. Tylko znaczna poprawa sytuacji ekonomicznej w rolnictwie w tym także poprawa relacji między ceną UR a ceną terenów budowlanych pozwoli na zachowanie tego co z punktu widzenia rolnictwa jest tu najcenniejsze – wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
 - b) słaba infrastruktura techniczne większości wsi i terenów wiejskich, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych (brak dróg utwardzonych, brak sieci kanalizacyjnej). Z danych US wynika, że w 1997 r. na terenie gminy było łącznie 80 km sieci wodociągowej, ale tylko 0,5 km sieci kanalizacyjnej. Zużycie wody w gospodarstwach domowych w ciągu ostatnich 10 lat podwoiło się, ale jest o połowę niższe niż w innych terenach gmin wiejskich województwa,
 - c) niskie dochody ludności rolniczej utrudniające inwestowanie spowodowane m.n. trudnościami w zbyciu produktów rolnych po opłaczalnych cenach nie sprzyjają także obrotowi ziemi,
 - d) likwidacja i powszechny stan upadłości ośrodków obsługi rolnictwa.

Z analizy stanu istniejącego wynika, że obsługa rolnictwa nie jest ani na poziomie wystarczającym ani odpowiednio zlokalizowana. Rozwój usług przedprodukcyjnych uzależniony będzie w dużej mierze od zmian w strukturze agrarnej, popytu na artykuły rolne i wreszcie od zamożności rolników.

6. Działania strategiczne gminy winny być także ukierunkowane na wspieranie :
 - a) zrzeczenia się producentów rolnych - celem zwiększenia skali produkcji towarowej gospodarstw,

- b) organizacji terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa.
- Poprawa możliwości i warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu – jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych towarzystw gospodarczych i producenckich. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne (choć będą długotrwałe, kosztowne i mogą powodować przejściowy regres) tym bardziej, że nawet odczuwalne (silniej niż w innych gminach) procesy urbanizacyjne i ogromny wpływ oddziaływania przebiegu dróg krajowych przez gminę nie spowodują zabudowy całej gminy. Niewątpliwie dążyć należy do wykorzystania walorów przestrzennych gminy i pogodzenia produkcji rolniczej z innymi funkcjami nierolniczymi.
7. Jak już wspomniano gmina ma olbrzymie możliwości produkcyjne a z waloryzacji agroekologicznej gminy wynika, że ma przede wszystkim doskonałe warunki do rozwoju intensywnych technologii produkcji rolnej z zastosowaniem nawozów mineralnych i chemicznej ochrony.
- Sytuacja taka nie oznacza wcale, że nie ma miejsca dla pojawienia się nowych technologii rolnictwa integrowanego i ekologicznego. Ze wspomnianej już waloryzacji agroekologicznej wynika, że powinno to mieć miejsce szczególnie we wsiach: Barłogi, Zastawie, Wólka Nowodworska, Łąkoć, Barłogi, Szumów.
8. Do określonych ekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa tzn. zaplecza rolnictwa oraz zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich. Chodzi tu m. in. o:
- zaplecze techniczne,
 - budownictwo inwentarskie,
 - urządzenia melioracyjne,
 - zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę,
 - przystosowanie i urządzenie dróg gospodarczych i wiejskich.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnictwa dostosowana do warunków rynkowo – gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta. W obsłudze gospodarki rolnej należy dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: baz, składów, magazynów, chłodni, suszarni i elewatorów, drobnego przetwórstwa i innych składników niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa w gminie.

9. Charakterystyka stosowanych technologii. Aktualnie (według Jana Kusia z IUNG w Puławach) wyróżnia się trzy systemy gospodarowania w rolnictwie:
- konwencjonalny (intensywny, uprzemysłowiony, klasyczny, zindustrializowany itp.)
 - integrowany (harmonijny, zróżnicowany, ekologiczno-ekonomiczny itp.)
 - ekologiczny (biologiczny, organiczny, alternatywny, biologiczno-organiczny, zneutralizowany itp.).

Podstawą wyróżnienia powyższych systemów gospodarowania jest stopień uzależnienia rolnictwa od przemysłowych środków, a głównie nawozów sztucznych i pestycydów oraz jego oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Przyjęta w Polsce strategia ekorozwoju zakłada, że wszelka działalność musi być:

- pożądana społecznie,
- uzasadniona ekonomicznie,
- dopuszczalna ekologicznie.

Rolnictwo konwencjonalne – sposób gospodarowania ukierunkowany na maksymalizację zysku osiąganą dzięki dużej wydajności roślin i zwierząt. Wydajność tę uzyskuje się w wyspecjalizowanych gospodarstwach stosujących technologię produkcji oparte na dużym zużyciu przemysłowych środków produkcji. Do negatywnych następstw tego sposobu należy zaliczyć:

- wzmoczone wymywanie związków azotu i fosforu prowadzące do eutrofizacji wód i skażenia wód pitnych azotanami,
- wzrastające skażenie gleb, wód i ziemiopłodów pozostałościami pestycydów,

- c) obniżoną jakość ziemiopłodów spowodowaną zachwianiem się równowagi pomiędzy poszczególnymi makro – i mikroskładnikami,
- d) zmniejszenie populacji flory i fauny antagonistycznej w stosunku do patogenów i szkodników,
- e) rozwój patogenów odpornych na pestycydy,
- f) ciągłe pojawianie się nowych chorób i szkodników,
- g) spadek urodzajności gleb powodowany wzmoczoną erozją (powiększenie pól, ciężka mechanizacja itp.), ograniczonym nawożeniem organicznym i uproszczonymi płodozmianami,
- h) spadek zatrudnienia w rolnictwie i wyludnienie rejonów mniej korzystnych dla produkcji roślinnej,
- i) duże nakłady energetyczne na produkcję rolniczą,
- j) nadprodukcję artykułów rolniczych prowadzącą do stagnacji ich cen oraz spadku opłacalności i dużego zadłużenia gospodarstw.

Podane powyżej negatywne następstwa rolnictwa konwencjonalnego powodują, że nie gwarantuje ono trwałego utrzymania zdolności produkcyjnej ekosystemów i w związku z tym nie może być traktowane jako perspektywiczny sposób gospodarowania. Zadania te natomiast mogą spełniać systemy ekologiczny i integrowany.

W systemie integrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe. Zmianowanie uproszczone (4 – 5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin); nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne); poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1 – 2 polach, głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych; zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych; w uprawie roli głęboszowanie stosowane jest sporadycznie, a zabieg orki zastępowany często innymi „uprawkami”; odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawiane; siew w postaci ścieżek technologicznych; pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodni przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby. W produkcji zwierzęcej – bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków) dopuszczone uzupełnienie pasz z zakupu.

Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych gospodarstwa (produkcja tylko w oparciu o własne pasze, bez hormonów wzrostu, antybiotyków). Stosuje zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i „mieszankiny”. W takim gospodarstwie nawożenie tylko organiczne, często w formie kompostu z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% arealu), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych. Nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej bezpośrednio do gleby), azotowych nie stosuje się. Głęboszowanie nie ma zastosowania, większość upraw jest bezorkowych.

Odmiany dostosowane do tego systemu rolnictwa – ekologicznego, materiał siewny własny, nie zaprawiany specjalnymi środkami. Siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego. Wdrażanie nowych technologii wymaga czasu i środków finansowych niezbędny na podniesienie kwalifikacji rolników a także na ewentualną pomoc w okresie przejściowym najtrudniejszym dla producentów żywności.

5. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI POZAROLNICZYCH

Funkcje pozarolnicze występujące na terenie gminy zgrupowane są (z wyjątkiem kopalni kruszyw) w rejonie ośrodka gminnego. Funkcje te traktuje się jako uzupełniające w stosunku do funkcji rolniczej.

W zakresie rozwoju funkcji pozarolniczej przyjmuje się konieczność:

- a) rozwoju działalności związanej ze skupem i przetwórstwem lokalnych surowców rolniczych,
- b) rozwoju przemysłu wydobywczego na bazie lokalnych surowców mineralnych i związana z nim rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym lub wodnym (zbiorniki wodne, stawy),

- c) lokalizowania nowych obiektów związanych z funkcją pozarolniczą w rejonie rozwoju gospodarczego (IV - V obszar polityki przestrzennej), przy czym uciążliwość tych obiektów winna mieścić się w granicach własności,
- d) przekształceń i modernizacji istniejących obiektów produkcyjnych zmierzających w kierunku ograniczenia ich uciążliwości.

6. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ

Funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe na terenie gminy uznaje się jako uzupełniające w stosunku do funkcji rolniczej.

Ustala się następujące zasady funkcji rekreacyjnej i turystycznej:

- a) dopuszczenie realizacji struktur turystycznych (ścieżki rowerowe, szlaki piesze, ścieżki dydaktyczne, szlaki jazdy konnej) w rejonach o szczególnie atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo,
- b) dostosowanie dla potrzeb rekreacji lub na inne cele społeczno – użyteczne parku w zespole pałacowo – parkowym w Olesinie,
- c) rozwój wypoczynku pobytowego preferuje się we wsiach wskazanych jako letniskowe: Bronisławka, Choszczów, Dęba, Wągielnica, Posiołek, Wólka Nowodworska, Klementowice, Buchałowice na zasadach określonych w rozdz. pt. „Zasady rozwoju funkcji osadniczej”.
- d) obciążenie turystyczne lasów należy dostosować do ich chłonności rekreacyjnej,
- e) przewiduje się lokalizację moteli, zajazdów, parkingów turystycznych, miejsc obsługi podróżnych (MOP), zgodnie z polityką przestrzenną województwa lubelskiego z wykorzystywaniem położenia w stosunku do dróg krajowych i wojewódzkich.

Z uwagi na naturalne predyspozycje do rozwoju turystyki w północnej i południowej części gminy wprowadza się strefę zrównoważonego rozwoju turystyki, w której kształtowanie walorów dla rozwoju tej funkcji jest możliwe poprzez:

- a) zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonatowe, a także kempingi, pola namiotowe i biwakowe,
- b) lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- c) realizację zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej, kreowanie na ich obrzeżach małych ośrodków rekreacyjno – turystycznych (pensjonatów),
- d) rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej,
- e) wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne – trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe,
- f) innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory,
- g) podniesienie wizerunku turystycznego obszarów poprzez rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzacja zabudowy i wzbogacanie przyrodnicze terenów wiejskich,
- h) zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.

Południowy fragment gminy znajdujący się w otulinie parku krajobrazowego należy do strefy wysokich walorów przyrodniczych wskazanych do zainwestowania turystycznego, którego kształtowanie możliwe jest przez:

- a) lokalizację obiektów przystosowanych do turystyki kwalifikowanej (pól biwakowych, namiotowych, campingów),
- b) preferowane rozproszenie bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty,
- c) uruchomienie drogi turystycznej „Nadwiślanki” poprzez modernizację dróg, przez które przebiega jej szlak; lokalizację wzdłuż tras usług związanych z turystyką zmotoryzowaną (parkingi turystyczne, motele, zajazdy, MOP – miejsca obsługi podróżnych),
- d) lokalizowanie budownictwa letniskowego, głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- e) urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych,
- f) wyznaczanie tras i szlaków turystycznych, podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych.

7. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ

Obszary zabudowy mieszkaniowej – obejmują tereny zabudowy zagrodowej (rolniczej), w której dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej, wszelkiego rodzaju usług nieuciążliwych dla otoczenia oraz zabudowy letniskowej. **Z uwagi na programy rządowe odpowiadające na potrzeby lokalnych społeczności w zakresie oferty mieszkaniowej, wskazuje się możliwość lokalizacji jako uzupełniającej, zabudowy wielorodzinnej w miejscowości Kurów i Olesin.**

W miejscowościach: Barłogi, Bronisławka, Brzozowa Gać, Buchałowice, Choszczów, Dęba, Klementowice, Kłoda, Kurów, Łąkoć, Olesin, Płonki, Szumów, Wólka Nowodworska, Zastawie, wyznacza się centra wsi, jako obszary objęte priorytetem realizacji inwestycji celu publicznego oraz kształtowania przestrzeni publicznych w postaci parków, zieleńców, zieleni krajobrazowej, roślinności izolacyjnej, oświetlenia chodników i innych.

Z analizy demograficznej wynika, że jedynym rejonem, w którym w ciągu ostatnich 15 lat powiększyła się liczba ludności jest Kurów i miejscowości w jego otoczeniu: Brzozowa Gać, Olesin i Szumów. Stabilizację oraz jedynie nieznaczny spadek zaludnienia wykazują Klementowice i Płonki. Pozostałe miejscowości wyludniają się, a równocześnie wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W świetle powyższego studium zakłada przekształcenia wyludniających się wsi pod kątem funkcji rekreacyjnej poprzez zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,

Ustala się następujące zasady rozwoju funkcji osadniczej:

- a) koncentracja zabudowy – kształtowanie zwartych ciągów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów z wykluczeniem rozpraszania zabudowy,
- b) kształtowanie nowej zabudowy w skali i formie nawiązującej do tradycyjnej zabudowy regionalnej,
- c) dopuszczenie przekształcania zabudowy zagrodowej na letniskową,
- d) realizację zabudowy letniskowej i jednorodzinnej jako uzupełnienie zespołów osadniczych w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
- e) na terenach przewidzianych planem pod użytkowanie rolnicze dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej.

Dopuszcza się rozbudowę i remont budynków w obrębie istniejących siedlisk

- a) realizację usług dla obsługi rolnictwa oraz dla obsługi ruchu turystycznego (handel, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu turystycznego) w ramach istniejących zespołów osadniczych,
- b) uzupełnienie sieci dróg w całym obszarze gminy,
- c) wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną,
- d) z uwagi na tendencje rozwojowe ośrodka gminnego, dla zwiększenia jego potencjału rozwojowego zakłada się koncentrację administracji i usług pozarolniczych, tworząc docelowo wielofunkcyjny ośrodek obsługi mieszkańców gminy,
- e) utrzymanie kameralnej skali ośrodka gminnego poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 2 kondygnacje z ew. poddaszem użytkowym w stromym dachu,
- f) stosowanie ustaleń przyjętych dla poszczególnych stref ochronnych.

W miejscowościach gminy Kurów wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje oznaczone symbolami literowymi oraz numerami. Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo do zagospodarowania z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.

W przypadku terenów przewidzianych w studium pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- a) dla działek przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą ~~1800~~ **1000 m²**, przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m;

- b) dla działek przeznaczanych pod zabudowę jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą ~~1000~~ 800 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 16 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych na rysunku studium,
- c) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę agroturystyczną i letniskową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m,
- d) lokalizację usług dopuszcza się na działkach nie mniejszych niż 1000 m², a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię działek ustala się na ~~1800~~ 1500 m²,
- e) w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich lub gabarytów istniejących działek.

Głównym kierunkiem działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy wymagającej modernizacji.

Działania te należy rozumieć jako:

- a) przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,
- b) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,
- c) zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,
- d) podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
- e) poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.

Zakłada się, że dla nowych budynków mieszkalnych, a także w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków mieszkalnych powinny być stosowane następujące zasady:

- a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji i wysokości kalenicy do 10 m, a w obszarach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego budynki o wysokości do 2 kondygnacji,
- b) dachy o kątach nachylenia głównych połaci do 45°, a w obszarach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego należy realizować dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 60% powierzchni działki,
- c) w przypadku terenów przeznaczanych wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną dopuszczalne jest zabudowanie nie więcej niż ~~35~~ 50% powierzchni działki,
- d) w planach zagospodarowania można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy na terenach sąsiednich lub gabarytów istniejących działek.

Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

W przypadku wykorzystania terenu pod usługi, produkcję, wytwórczość, składowanie oraz urządzenia obsługi komunikacji szczegółowe parametry i wskaźniki urbanistyczne będą ustalane w planach miejscowych z uwzględnieniem charakteru przedsięwzięcia oraz lokalnych uwarunkowań.

Budynki gospodarcze związane z zabudową zagrodową powinny być dostosowane do funkcji jaką będą pełnić w gospodarstwie. Podobnie jak w przypadku obiektów usługowych, warunki dotyczące budynków w zabudowie zagrodowej powinny zostać określone w planach miejscowych z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w tym zakresie oraz lokalnych uwarunkowań w poszczególnych wsiach. Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej powinny być usługi i handel lokalizowane w obrębie gospodarstw lub na wyodrębnionych działkach.

We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, bądź związaną z usługami i wytwórczością należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów. W terenach przeznaczanych pod usługi publiczne należy uwzględnić zagospodarowanie terenów o funkcjach przestrzeni publicznej.

Szczególny nacisk należy położyć na ochronę terenów zabudowy przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym oraz funkcjami uciążliwymi poprzez zagospodarowanie zielenią, kształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń.

Zieleń izolacyjna powinna być kształtowana jako: pasma zieleni wysokiej i średniej wzdłuż szlaków komunikacyjnych, zieleń przydomowa i przyzagrodowa.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P, przeznacza się pod:

- a) bazy i zaplecza techniczno-budowlane i transportowe oraz składy, magazyny i hurtownie, urzędnia produkcji rolnej i hodowlanej w tym urzędnia obsługi rolnictwa,
- b) obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego, uzupełniające funkcje usługowe, handlowe, funkcję mieszkaniową dopuszcza się jedynie w wyjątkowych przypadkach (np. mieszkanie dla właściciela lub technologa).

Inwestycje w terenach oznaczonych symbolami P oraz U mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi dla danej strefy lub formy ochrony prawnej lub planistycznej na danym obszarze oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej.

Adaptuje się istniejące zainwestowanie w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w miejscowości Klementowice, z możliwością rozbudowy i uzupełnienia zainwestowania, z koniecznością zachowania drożności korytarza ekologicznego.

Wszystkie siedliska stanowiące rozproszoną zabudowę w strefie terenów rolnych zachowuje się, z możliwością budowy nowych budynków w obrębie siedlisk oraz rozbudowy, remontów i modernizacji w istniejących budynkach.

8. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

8.1. Komunikacja kolejowa

Podstawowym celem jest przystosowanie układu torowego. Zakłada się wykorzystanie istniejącej infrastruktury kolejowej i jej przebudowę dostosowując do norm europejskich AGC i AGTC, bez rezerwowania nowych terenów, dla poprawy połączeń o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym w tym linii Warszawa – Lublin – Dorohusk.

Dla poprawy obsługi podróżnych zakłada się modernizację budynku stacyjnego i przebudowę przystanku kolejowego. Ponadto, modernizacji należy poddać infrastrukturę kolejową w celu poprawy bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń eksploatacyjnych.

W odniesieniu do zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują następujące przepisy:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej, oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
- 2) zakazuje się sytuowania drzew i krzewów w odległości do 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- 3) zakazuje się wykonywania robót ziemnych w odległości do 4 m od granicy obszaru kolejowego, z wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej, a prace ziemne w pasie od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego, należy każdorazowo uzgadniać z właściwym zarządcą kolei.

Ze względu na uciążliwość akustyczną linii kolejowej obowiązują:

- 1) linia zabudowy 60 m od osi torów kolejowych - dla szpitali, domów opieki społecznej, sierocińców oraz szkół i przedszkoli, oraz innych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) linia zabudowy 10 m od granicy obszaru kolejowego z zachowaniem odległości min. 20 m od osi skrajnego toru dla m. in.: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rekreacyjnej pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych.

Zmniejszenie odległości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej, może nastąpić za zgodą i na warunkach określonych przez właściwego zarządcę kolei. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie istniejącej zabudowy oraz realizacja nowych obiektów na działkach siedliskowych i innych częściowo zabudowanych oraz projektowane trwale zagospodarowanie działek rolnych położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy każdorazowo uzgadniać z właściwym zakładem linii kolejowych.

8.2. Komunikacja drogowa

Rozwój przestrzenny jednostek osadniczych wymagać będzie:

- 1) budowy nowych elementów układu drogowego dla obsługi terenów zainwestowania
- 2) ~~utrzymania przebiegu i parametrów drogi krajowej Nr 12 oraz budowy drogi krajowej S17 w nowym przebiegu, w związku z czym istniejąca droga krajowa Nr 17 na odcinku od granicy z gminą Końskowola do skrzyżowania z drogą krajową Nr 12 stanie się drogą gminną z chwilą oddania do użytkowania drogi ekspresowej,~~
- 3) budowy nawierzchni twardej istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej,
- 4) dostosowania rozwoju systemu drogowego do strategii rozwoju funkcjonalno - przestrzennego gminy,
- 5) zapewnienia dla dróg wymaganych parametrów oraz sukcesywnej przebudowy nieutwardzonych dróg gminnych,
- 6) opracowania programu budowy ścieżek rowerowych oraz wytyczenia i przygotowania szlaków rowerowych dla celów rekreacyjnych (w powiązaniu z gminami sąsiednimi),
- 7) zapewnienia obsługi komunikacyjnej sprawnym i wydolnym układem dróg lokalnych i ponadlokalnych,
- 8) realizacji nowych oraz modernizacja istniejących ulic w osiedlach budownictwa skoncentrowanego,
- 9) współpracy pomiędzy sąsiednimi gminami w zakresie rozwoju transportu drogowego.

Należy rozwijać alternatywne formy transportu np. rower.

~~Zasadniczą zmianę przewiduje się w powiązaniach zewnętrznych na kierunku zachodnim do Warszawy i Puław i wschodnim do Lublina. W celu zmniejszenia uciążliwości intensywnego ruchu tranzytowego wyznacza się nowy przebieg dla drogi ruchu szybkiego nr 12 relacji Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – granica państwa wyznacza się rezerwę terenu pod przebieg tej drogi. Zgodnie z opracowanymi studiami techniczno-ekonomicznymi dla drogi ekspresowej S-12 i S17 (o łącznym przebiegu w granicach administracyjnych gminy) wyznacza rezerwę terenu pod węzeł drogowy z pełną wymianą ruchu w miejscowości Mała Kłoda na skrzyżowaniu z drogą powiatową Nr 1514L. Przez ten węzeł drogowy będą realizowane powiązanie zewnętrzne gminy Kurów.~~

Szerokość w liniach rozgraniczających powinna umożliwić wykonanie dwujezdniowej drogi ekspresowej S 12 (S17) w pełnych parametrach technicznych wymaganych dla klasy S wraz z budową węzłów, skrzyżowań, przejazdów drogowych i przejść dla pieszych oraz realizację dróg zbiorczych (serwisowych) dla obsługi ruchu lokalnego i systemu odwodnienia. W rejonie planowanych węzłów i przejazdów drogowych należy przewidzieć odpowiednio większe rezerwy terenu – także w ciągu dróg krzyżujących się z drogą nadrzędną – umożliwiające bezkolizyjną lokalizację elementów węzła wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi.

Dostępność do planowanej drogi ekspresowej S12/S17 powinna być zapewniona tylko odbywa się poprzez węzły, bez możliwości wykonania bezpośrednich zjazdów. Dla istniejącej drogi krajowej Nr 12/17 klasy GP dostępność powinna być zapewniona poprzez skrzyżowania - w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Szerokość w liniach rozgraniczających powinna umożliwić modernizację w/w dróg w pełnych parametrach technicznych przewidzianych dla dróg klasy GP wraz z budową skrzyżowań, realizacją dróg zbiorczych, budową ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz wykonanie optymalnego systemu odwodnienia dróg obejmującego także urządzenia służące odprowadzeniu wód z pasa drogowego.

Zewnętrzne powiązania gminy oprócz drogi ekspresowej będą realizowane przez drogi krajowe i powiatowe. Zakłada się adaptację istniejących przebiegów dróg krajowych i powiatowych. Na istniejących odcinkach dróg powiatowych o nawierzchni gruntowej zakłada się dokończenie budowy nawierzchni twardych.

Powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy będą realizowane poprzez sieć dróg gminnych oraz projektowane nowe przebiegi związane z obsługą nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej.

Dla drogi wojewódzkiej nr 874 Biała Zarzecze - Puławy - Kurów - Garbów - droga ekspresowa S12/S17 należy zapewnić parametry techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy G (główna), zgodnie z przepisami odrębnymi .

Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r Nr 19, poz. 115 z późn. zm.)- (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.)

Nowo wznoszone w sąsiedztwie dróg publicznych budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)- (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg podlega wymaganiom przepisów odrębnych z dostosowaniem do warunków hydrogeologicznych.

Kierunki zmian w zakresie transportu drogowego:

- 1) dążenie do wyprowadzenia ruchu pojazdów przeznaczonych do przewozu ładunków z terenów budownictwa mieszkaniowego na odcinku ul. Bartosza Głowackiego - od ul. Wiśniowej do ul. Lubelskiej, w oparciu o rozwiązania na podstawie koncepcji rozwoju transportu na terenie gminy Kurów. Spójna sieć komunikacyjna powinna obejmować indywidualny transport samochodowy, publiczny transport zbiorowy oraz transport ciężki.
Koncepcja powinna uwzględniać trendy rozwojowe związane z projektowaną strefą aktywności gospodarczej w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/17. W zmianie Studium proponuje się m. in. skomunikowanie tego obszaru poprzez projektowaną drogę w klasie min. ulicy dojazdowej (D) w obszarze strefy i dalej jako proponowany łącznik – drogę w klasie zbiorczej (Z) o szerokości min. 20 m, wzdłuż granicy gmin Kurów – Markuszów, w kierunku ul. Lubelskiej,
- 2) korekty odcinków istniejących i projektowanych dróg oraz zmiany kategorii i klasy dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany Studium.

Ścieżki rowerowe

Dla potrzeb ruchu turystycznego, rekreacyjnego oraz wzbogacenia komunikacyjnych wewnątrz gminy podsystemem rowerowym wyznacza się szlaki rowerowe. Rozwiązania dla szlaków rowerowych powinny zapewniać w miarę możliwości, bezkolizyjne krzyżowanie się z drogami krajowymi.

8.3. Komunikacja publiczna

Dla poprawy obsługi gminy komunikacją zbiorową należy dążyć do zwiększenia ilości linii w oparciu o tabor małopojemny oraz wyposażyć przystanki w zatoki i zadaszenia.

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

8.4. Techniczne zaplecze motoryzacji

W warunkach gospodarki rynkowej o rozmieszczeniu i ilości usług w zakresie stacji paliw oraz obiektów obsługi samochodów i maszyn rolniczych będzie decydował rynek popytu i podaży.

Przy drogach ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego odległości między stacjami paliw i obiektów obsługi podróżnych regulują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Stacje paliw

~~Adaptuje się istniejące stacje paliw z wyjątkiem stacji zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania dróg krajowych nr 12 i nr 17 oraz przewiduje się nową na terenie projektowanego punktu obsługi podróżnych przy drodze powiatowej nr 22303 w rejonie węzła z drogą ekspresowej.~~

Stacje paliw powinny być lokalizowane przy ulicach układu podstawowego, w pasach ich uciążliwości, w terenach o funkcji usługowej lub techniczno-produkcyjnej.

Stacje obsługi samochodów

Adaptuje się istniejące zakłady rzemieślnicze świadczące usługi w zakresie obsługi samochodów i maszyn rolniczych oraz przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą oraz w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, na których przewiduje się dopuszczenie usług.

Parkowanie

Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach działek przewidzianych pod różne formy zabudowy.

W terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej postuluje się lokalizację zorganizowanych parkingów wraz z utwardzonym układem komunikacyjnym.

Ustala się obowiązek każdorazowej analizy potrzeby podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów usługowych i produkcyjnych (np. w separatorach ropopochodnych) oraz wód z kanalizacji deszczowych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub do ziemi lub retencjonowania podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych w zbiornikach infiltracyjnych albo infiltracyjno-odparowujących.

9. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Elektroenergetyka

Cele wiodące rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- a) poprawa pewności zasilania,
- b) zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej,
- c) podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną,
- d) ograniczenie uciążliwości linii napowietrznych,
- e) wzmocnienie bezpieczeństwa elektroenergetycznego gminy Kurów oraz regionu poprzez modernizację i rozbudowę lokalnego i ponadlokalnego systemu energetycznego.

Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- 1) ~~adaptacja istniejących linii napowietrznych WN oraz nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem linii napowietrznych SN z zachowaniem następujących stref uciążliwości :
 - dla linii 400 kV — 90 m.
 - dla linii 220 kV — 70 m.
 - dla linii 110 kV — 40 m.
 - dla linii 15 kV — 15 m.~~
- 2) budowa źródeł energii cieplnej oraz energii elektrycznej opartych o zrównoważone wykorzystanie zasobów odnawialnych źródeł energii,
- 2) ~~konieczność realizacji docelowo nowego Głównego Punktu Zasilającego PZ Kurów na północ od ośrodka gminnego zasilanego z projektowanej linii napowietrznej 110kV trasowanej wzdłuż linii napowietrznej 400kV, co wywołane jest nowym zainwestowaniem oraz doprowadzi do zwiększenia pewności zasilania gminy.~~
- 3) rozbudowa i modernizacja sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na terenach nowego zainwestowania oraz terenach posiadających niedostateczną ich gęstość,
- 4) przebudowa lub likwidacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu,
- 5) w terenach zabudowanych preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych (np. w obiekty usługowe, produkcyjne),
- 6) projektuje się budowę linii WN 110 kV relacji Klementowice – Kurów (lokalizacja Brzozowa Gać). Budowę napowietrznej linii podporządkowuje się wymogom ochrony środowiska. Dopuszcza się budowę linii napowietrznej pod warunkiem zminimalizowania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i spełnienia wymogów ochrony środowiska. Z uwagi na walory krajobrazowe preferowana jest budowa ziemnej linii elektroenergetycznej,
- 7) w celu poprawy warunków zasilania gminy Kurów, wskazuje się konieczność lokalizacji GPZ-u w obrębie planowanych terenów aktywności gospodarczej (Kurów – Kłoda) w sąsiedztwie drogi S12/17. Tereny oznaczone symbolem (P.U.IT(E)), wskazane na rysunku studium, predysponowane są do lokalizacji GPZ-u. Uszczegółowienie tej lokalizacji nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) z uwagi na skalę rysunku oraz brak szczegółowych rozwiązań obejmujących przebiegi projektowanych linii elektroenergetycznych, wskazane przebiegi linii należy traktować jako orientacyjne. Uszczegółowienie przebiegu linii elektroenergetycznych nastąpi zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 9) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dokonać uporządkowania kolizji przestrzennych pomiędzy planowanym zagospodarowaniem a przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 10) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych należy przewidzieć możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- 11) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Budowa wewnątrzowych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m. in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
- 12) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz ze złączami należy przewidywać w zarezerwowanych pasach technologicznych. Szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną min. 1 m,
- 13) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), zasięg stref określa się za pomocą dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury, które powodują w obrębie zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi, przekroczenie dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz obszarach, na których zlokalizowane są zwłaszcza szpitale, żłobki, przedszkola, internaty – natężenie pola elektrycznego 50Hz nie może przekraczać wartości 1kV/m, a natężenie pola magnetycznego nie może przekraczać 60A/m.

Zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w pobliżu czynnych linii energetycznych napowietrznych z zachowaniem stref pasa technicznego (wolnych od zabudowy) w odległościach:

- 1) dla linii WN 400 kV i więcej – pas 80,0 m (po 40,0 m od osi linii),
- 2) dla linii WN 220 kV i więcej – pas 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
- 3) dla jednotorowej linii WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
- 4) dla dwutorowej linii WN 110 kV – pas 40,0 m (po 20,0 m od osi linii),
- 5) dla linii SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- 6) dla linii nn 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- 7) dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- 8) dla linii kablowej nN 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

Szerokość pasa linii 220 kV należy uzgodnić z Operatorem Systemu Przesyłowego PSE S. A.

Pod liniami 400, 220 kV, 110 kV oraz w ich strefach ochronnych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych. W indywidualnych przypadkach, nie związanych z lokalizacją obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, odstępstwa od ww. przepisów może udzielić zarządca linii, na określonych przez niego warunkach.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U z 2003 Nr 47 Poz. 401), ustala, że nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów, mniejszej niż:

- 1) 3 m - dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV,
- 2) 5 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 3) 10 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV,
- 4) 15 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV,
- 5) 30 m - dla linii o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.

Kierunki rozwoju odnawialnych źródeł energii

Ustala się zasady lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:

- budowa obiektów energetyki wiatrowej jest możliwa po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;
- na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego

negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz;

- szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;
- monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;
- należy zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjmując odległość min. 500 m, do czasu weryfikacji proponowanej strefy po wykonaniu opracowania raportu wpływu hałasu projektowanych zespołów siłowni wiatrowych na środowisko, uwzględniając typ, jakość siłowni oraz specyfikę terenu;
- rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;
- dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;
- pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne powinien pozostać w użytkowaniu rolniczym;
- połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) - prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia jest możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach,
- szczegółową lokalizację siłowni wiatrowych a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniając zasadę, że hałas przekraczający 40 dB generowany przez elektrownie wiatrowe musi się zamknąć w granicach obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium,
- w wyznaczonych obszarach ograniczonego zainwestowania do lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zalesiania terenów rolnych; dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych i nadziemnych z nimi związanych,
- w strefach do 200 m od granic obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium, nie należy wprowadzać terenów o funkcjach, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem 40 dB,
- lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych wymaga zachowania minimalnych odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii elektroenergetycznych:
 - od linii wysokiego napięcia 110 kV: 5 m + 3,5 d,
 - od linii średniego napięcia: 12,5 m + 0,5 d, gdzie „d” jest średnicą wirnika turbiny wiatrowej,
- wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt, podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

W myśl ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.), odnawialnymi źródłami energii są odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

W granicach gminy Kurów na terenach przeznaczonych pod funkcje:

- 1) mieszkalne i usługowe - dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

- 2) techniczno-produkcyjne oraz przeznaczone pod obiekty produkcyjne – elektrownie fotowoltaiczne - dopuszcza się rozmieszczone urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, nie wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

W części zachodniej gminy na terenach miejscowości Szumów, Brzozowa Gać, Kurów w obszarze, na którym dopuszczono budowę urządzeń energetyki odnawialnej – farmy wiatrowej, ustala się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych.

Inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii powinny być realizowane z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, w sposób nie wpływający na pogorszenie warunków sanitarnych i bytowych mieszkańców gminy.

Wykorzystanie urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii na obiektach zabytkowych wymaga uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

Z możliwości lokalizacji farm fotowoltaicznych **wyklucza się następujące tereny:**

- 1) dolinę rzeki Kurówka oraz Bielkowa wraz z obszarami w ich sąsiedztwie (do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego),
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary o walorach krajobrazowych,
- 4) grunty chronione klasy I-III.

9.2. Telekomunikacja

Cele wiodące rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- a) poprawa standardów łączności,
- b) pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne,
- c) rozwój usług ponadpodstawowych,
- d) rozwój infrastruktury informatycznej oraz wspieranie rozwoju innowacyjnej gospodarki, rozwój sieci internetowych i wspieranie ich aktywnego wykorzystywania w funkcjonowaniu usług publicznych (administracji, służbie zdrowia, edukacji, kulturze, biznesie), wspieranie budowy społeczeństwa informacyjnego poprzez rozwój infrastruktury informatycznej,
- e) zwiększenie dostępności, stopnia wykorzystania i jakości technologii informacyjnych i komunikacyjnych.

Kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- a) wejście na teren gminy drugiego operatora telekomunikacyjnego, telefonii przewodowej co doprowadzi do konkurencyjności ofert,
- b) rozbudowa istniejących urządzeń telekomunikacyjnych (central) w celu, umożliwienia docelowego zaspokojenia potrzeb,
- c) rozbudowa na terenach nie posiadających sieci telefonicznych oraz na terenach nowego zainwestowania sieci telekomunikacyjnych,
- d) magistralnych i rozdzielczych w postaci kanalizacji telefonicznych lub kabli telefonicznych doziemnych w sposób zaspakajający docelowe zapotrzebowanie,
- e) rozwój usług ponadpodstawowych świadczonych przez poszczególnych operatorów telekomunikacyjnych,
- f) przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- g) należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,
- h) zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Głównymi elementami struktury regionalnej sieci szerokopasmowej są węzły dystrybucyjne oraz sieć dystrybucyjna, których realizacja i rozwój zostały wpisane w projekt Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej. Zadanie to jest umieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Lubelskiego na lata 2014-2029 Sieć szerokopasmowa Polski Wschodniej (Departament Gospodarki i Innowacji UMWL obszar województwa).

9.3. Cele oraz zasady i kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Podstawowym celem rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy jest poprawa standardów dostawy wody dla poszczególnych odbiorców uwzględniająca:

- a) maksymalne wykorzystanie grupowych wodociągów wiejskich dla zaopatrzenia w wodę istniejącego i planowanego zainwestowania na obszarze gminy,
- b) wzrost niezawodności dostawy wody do poszczególnych odbiorców,
- c) poprawę bezpieczeństwa przeciwpożarowego na obszarze gminy,
- d) racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych poprzez stworzenie warunków dla właściwej ochrony jakości i ilości wód pobieranych z ujęć na obszarze gminy,
- e) preferowanie polityki zmierzającej do racjonalnego wykorzystywania wody dla celów produkcyjnych (eliminowanie technologii wodochłonnych),
- f) utrzymanie w eksploatacji lokalnych systemów wodociągowych funkcjonujących na terenie na terenach trzech zakładów produkcyjnych i Zespołu Szkół w Klementowicach,
- g) dostosowanie zasad rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy,
- h) stosowanie technologii wodooszczędnych.

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podobnie jak aktualnie podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą istniejące grupowe wodociągi wiejskie.

Udokumentowana duża rezerwa zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych w istniejących ujęciach w stosunku do istniejącego i planowanego poboru wody z tych ujęć daje gwarancję pełnego pokrycia zapotrzebowania wody na obszarze gminy zarówno w okresie perspektywicznym jak i kierunkowym.

~~Przewiduje się, że w pierwszym etapie powinna zostać wybudowana sieć wodociągowa dla miejscowości Posiołek i Wólka Nowodworska. Istnieje techniczna możliwość zasilania tej sieci wodociągowej zarówno z wodociągu Kurów I jak i z wodociągu Chaszczów. Ze względu na możliwość grawitacyjnego doprowadzania wody z ujęcia Kurów I, wydają się bardziej zasadne na obecnym etapie doprowadzenie wody do tych miejscowości poprzez rozbudowę sieci przesyłowej wodociągu Kurów I w kierunku północnym od miejscowości Szumów lub Brzozowa Gać.~~

~~W rozwiązaniu docelowym przewiduje się powiązanie wodociągu Kurów I i wodociągu Chaszczów poprzez wykonanie spinki na odcinku Posiołek – Dęba. Aktualnie powiązania takie istnieją pomiędzy wodociągami Kurów I i Kurów II oraz wodociągami Klementowice i Kurów I.~~

Istniejące wodociągi grupowe po planowanej rozbudowie i modernizacji starych sieci zapewnią wysokie standardy w dostawie wody dla wszystkich odbiorców na terenie gminy.

W tym celu musi być przewidziana sukcesywna wymiana rurociągów azbestocementowych na rurociągi z PE lub z PCV. Wszystkie istniejące ujęcia zasilające sieć wodociągową na obszarze gminy aktualnie spełniają wymagania techniczno-sanitarne. Studnie posiadają wygradzone tereny strefy ochrony bezpośredniej, natomiast warunki hydro-geologiczne nie wymagają od użytkownika potrzeby ustanawiania stref ochrony pośredniej. W programie rozwoju systemów wodociągowych należy przewidzieć potrzebę realizacji studni rezerwowej dla ujęcia Kurów II.

W istniejących i planowanych systemach wodociągowych nie występują powiązania zewnętrzne z sieciami wodociągowymi sąsiednich gmin.

9.4. Cele, zasady oraz kierunki rozwoju systemów gospodarki ściekowej

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków. Poprawa stanu sanitarnego miejscowości jest niezbędna zwłaszcza na terenach o funkcji wypoczynkowej oraz w miejscowościach korzystających z wodociągów zbiorowych.

Do celów głównych warunkujących rozwój systemów kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy zalicza się:

- a) poprawę standardów odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej zabezpieczających odprowadzanie ze wszystkich miejscowości na terenie gminy,
- b) poprawę standardów odprowadzania ścieków deszczowych na obszarze gminnego ośrodka w Kurowie,
- c) dla rozproszonej zabudowy kolonijnej dopuszczenie możliwość realizacji lokalnej kanalizacji sanitarnej wyposażonej w przydomowe oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne lub zbiorniki bezodpływowe,
- d) eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych występujących na obszarze gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- e) dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Wody opadowe z terenów zainwestowanych na obszarze gminy są odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub pobliskich rowów melioracyjnych. W studium przewiduje się utrzymanie dotychczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych. Jedynie na obszarze ośrodka gminnego w Kurowie przewiduje się realizację kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tego ośrodka. Dla zabezpieczenia możliwości odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i przemysłowych powstających na terenie gminy w studium przewiduje się realizację czterech zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej obsługujących odrębne zlewnie wydzielone na obszarze gminy. Oczyszczanie ścieków dla poszczególnych systemów rozwiązuje się w dwóch wariantach, z których jeden uwarunkowany jest ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze. Natomiast drugi uwzględnia techniczną możliwość przesyłu nie oczyszczonych ścieków sanitarnych powstających na obszarze gminy do oczyszczalni w Puławach. W wariantcie tym w miejscu planowanych oczyszczalni ścieków przewidywane są tylko przepompownie ścieków oraz ewentualne podczyszczalnie na terenie większych zakładów produkcyjnych.

Dla zabezpieczenia możliwości odprowadzania ścieków z północnej części obszaru gminy planowana jest realizacja dwóch odrębnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych wyposażonych we własne oczyszczalnie ścieków (w wariantcie pierwszym) lub w centralne przepompownie ścieków zamiast oczyszczalni (w wariantcie drugim). Pierwszy z tych układów obsługiwał będzie miejscowości: Bronisławka, Choszczów, Dęba, Posiołek i Nowo Dwór. Oczyszczalnia ścieków dla tego systemu usytuowana jest w południowej części miejscowości Dęba. Drugi system obsługiwał będzie Kłodę, Zastawie, Barłogi i Łąkoć. Lokalizacja oczyszczalni położona jest w rejonie miejscowości Zastawie.

Dla obsługi centralnej części obszaru gminy planowany jest odrębny układ kanalizacji sanitarno-przemysłowej z własną oczyszczalnią w Kurowie lub alternatywnie tylko z przepompownią. Lokalizacja projektowanej oczyszczalni w Kurowie przewidziana jest w rejonie wsi Kolonia Józefów (obwód Kurów). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie lewostronny dopływ rzeki Kurówki. Czwarty system kanalizacji sanitarnej planowany jest w południowej części obszaru gminy i przeznaczony jest dla obsługi wsi Klementowice i Buchałowice.

9.5. Zasady i kierunki rozwoju systemów gospodarki cieplnej

Do głównych celów rozwoju systemów gospodarki cieplnej zalicza się:

- a) poprawę standardów gospodarki cieplnej poprzez rozbudowę na obszarze gminy sieci przesyłowych gazu ziemnego umożliwiających zastosowanie gazu dla celów grzewczych i bytowo-gospodarczych,
- b) poprawę warunków ochrony środowiska na obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin oraz ograniczenie uciążliwości odpadów paleniskowych,
- c) poprawę efektywności ekonomicznej gospodarki energetycznej w gminie,
- d) **tworzenie warunków do realizacji energetyki prosumenckiej opartej o instalacje odnawialnych źródeł energii..**

W roku 1990 opracowany został przez Biuro Inżynierii Komunalnej program gazyfikacji dla gminy Kurów. Program ten przewiduje objęcie gazyfikacją całego obszaru gminy Kurów.

Zrealizowana stacja redukcyjna gazu posiada przepustowość $Q = 3000 \text{ nm}^3/\text{h}$ i w zasadzie zabezpiecza potrzeby całego obszaru gminy. Jedynie dla dwóch miejscowości położonych na południu gminy, to jest Klementowic i Buchalowic zasilanie będzie utrzymane z kierunku stacji redukcyjnej w Rogalowie. Dla obsługi północnej części obszaru gminy Kurów przewiduje się budowę sieci średnioprężnej, która przebiegała będzie wzdłuż dróg łączących miejscowości: Kurów, Kłoda, Zastawie, Chaszczów, Marianka, Bronisławki, Dęba, Posiołek i Wólka Nowodworska. Pozwoli to na objęcie gazyfikacją wszystkich miejscowości na obszarze tej gminy. Planowany rozwój gazyfikacji gminy pozwoli na poprawę standardów wyposażenia istniejącej zabudowy oraz spowoduje znaczne zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Trasy istniejących sieci gazowych wysokoprężnych i istniejących i projektowanych sieci gazowych średnioprężnych przedstawiono na mapie w skali 1:25000.

System gazowniczy posiada powiązania zewnętrzne z sieciami średnioprężnymi w gminie Markuszów od strony wschodniej, w gminie Wąwolnica od strony południowej i w gminie Końskowola od zachodu.

9.6. Kierunki rozwoju gospodarki odpadami

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego systemu gospodarki odpadowej.

W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się ponadto:

- a) promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia,
- b) zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych,
- c) zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych,
- d) prawidłowe zagospodarowanie terenów lokalizacji miejsc gromadzenia i składowania odpadów,
- e) nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

Zaleca się rozwiązanie gospodarki odpadami według Planu Gospodarki Odpadami wykonanego dla gminy Kurów

9.7. Ochrona przeciwpowodziowa

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej:

Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Studium ustala następujące ogólne zasady ochrony przeciwpowodziowej:

- pozostawienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo - wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,
- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,
- doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego o godłach arkuszy: M-34-21-C-b-3, M-34-21-C-d-1, M-34-21-C-d-2, M-34-21-C-d-4, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK), dostępnymi na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na terenie Gminy Kurów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

W wyznaczonym obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5% wprowadza się następujące zasady:

- ~~zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;~~
- ~~zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;~~

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto, w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują:

- a) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia substancji szkodliwych w wyniku powodzi – na wszystkich typach obszarów,
- b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy na obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% ,
- c) zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym na obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% ,
- d) zakaz prowadzenia upraw w rejonach, gdzie głębokość zalewu wodą 10-letnią jest większa niż 2,0 m, z rekomendacją wykorzystywania terenów rolniczych jako trwale użytki zielone, co wpływa na poprawę retencji wody w dolinie;
- e) dostosowanie obiektów istniejących, zagrożonych powodzią, poprzez np otoczenie niskimi obwałowaniami, wyniesienie poziomu parteru w budynkach wykorzystywanych do chowu zwierząt,
- f) ocena zasadności wywłaszczenia i rozbiórki istniejącej zabudowy.

9.7.1. MELIORACJE

W związku z występowaniem na terenie gminy Kurów rowów melioracyjnych i terenów zdrenowanych w ramach zadań:

- 1) obręb Kurów – Klementowice I,
- 2) obręb Kurów – Klementowice II,
- 3) obręb Kurów – Klementowice,
- 4) obręb Syrocanka – Bielkowa – Struga D,
- 5) obręb Dęba – Choszczów,
- 6) obręb Kłoda II – Łąkoć – Choszczów,
- 7) obręb Chrzążówek – Brzozowa Gać,
- 8) obręb Chrzążówek – Brzozowa Gać I,
- 9) obręb Kłoda – Olempin – Bobrowiska,

obowiązują:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych,
- 2) ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów celem udostępnienia administratorom rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne),
- 4) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi,
- 5) w przypadku dopuszczenia możliwości zabudowy na terenach zdrenowanych, lokalizacja wszelkich inwestycji na gruntach zmeliorowanych za pomocą drenowania wymaga uzgodnienia na etapie planowania i projektowania z Nadzorem Wodnym w Puławach.

9.8. Obronność i bezpieczeństwo publiczne.

Dla obrony ludności województwa przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych wyznacza się główne trasy przewozu materiałów niebezpiecznych w transzycie krajowym i międzynarodowym, ~~którymi są drogi krajowe nr 12 i 17~~ którym jest droga ekspresowa S12/S17 oraz linia kolejowa nr 7 przechodzące przez gminę.

9.8.1. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe

W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego ustala się :

- 1) uwzględnienie dla terenów użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu:
 - a) wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) odpowiednich parametrów dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030),
- 2) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, w granicach zwartej zabudowy jednostek osadniczych,
- 3) w przypadku istniejących zakładów, mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi, dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z wyłączeniem budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
- 4) lokalizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie nieruchomości, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, obszarów, o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym, wyłącznie w odległości bezpiecznej od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

9.9. CMENTARZE

Cmentarze czynne, zlokalizowane na terenie gmin Kurów są cmentarzami parafialnymi i posiadają zróżnicowane możliwości dalszych pochówków.

Wytyczne do projektowania cmentarzy, zawiera Rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej, w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 62, Poz. 315), zgodnie z którym, minimalne odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinny wynosić co najmniej 150 m, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem, że tereny w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza posiadają sieć wodociągową, a budynki są do tej sieci podłączone. Ponadto w odległości 500 m od granicy cmentarza nie mogą znajdować się ujęcia wody służące jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. Powyższe przepisy obowiązują również w sytuacji planowanej rozbudowy cmentarza.

Powiększenie lub lokalizacja nowego cmentarza, winny być poprzedzone analizą warunków hydrogeologicznych w jego otoczeniu z uwzględnieniem wpływu na zasoby wód powierzchniowych w jego sąsiedztwie oraz na wody podziemne. Uszczegółowienie granic stref sanitarnych cmentarza nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po ostatecznym ustaleniu granic cmentarza.

9. 10. Ograniczenia związane z lotnictwem

Zamiar lokalizacji na terenie gminy obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu, wymaga zgłoszenia poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP przed wydaniem decyzji o pozwolenie na budowę tego obiektu.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURÓW W PODSTAWOWYCH OBSZARACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Studium wyszczególnia dziewięć podstawowych obszarów polityki przestrzennej:

- I. Obszar rolniczo – osadniczy (Bronisławka, Choszczów, Marianka),
- II. Obszar chronionego krajobrazu (Dęba, Barłogi, Łakoć, Zastawie),
- III. Obszar rolniczo – osadniczy (Wólka Nowodworska, Posiołek, Wygoda),
- IV. Obszar rolniczo – osadniczy (Kłoda, Zastawie),
- V. Obszar osadniczo – usługowy (Kurów, Brzozawa Gać, Szumów, Olesin),
- VI. Obszar osadniczo – rolniczy (Płonki),
- VII. Obszar osadniczo – rolniczo – krajobrazowy (Klementowice),
- VIII. Obszar rolniczo – osadniczo – krajobrazowy (Buchałowice),
- IX. Obszar rolniczo osadniczy (Klementowce).

Biorąc pod uwagę perspektywę kolejnych 30 lat, podjęto kierunki pozwalające sprostać wyzwaniom rozwojowym Gminy w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy oraz poddano stosunkowo niewielkim modyfikacjom porządkującym obszary osadnictwa. Celem Gminy są działania na rzecz poprawy warunków zamieszkania, inwestowania oraz wzmocnienia swojego wizerunku przy jednoczesnym zachowaniu równowagi środowiska naturalnego.

Najważniejsze planowane zmiany w strukturze przestrzennej gminy obejmują:

- 1) utworzenie strefy aktywności gospodarczej w miejscowościach Kurów – Kłoda, z wykorzystaniem możliwości wynikających z lokacji w sąsiedztwie drogi ekspresowej S12/S17,
- 2) rozwój produkcji rolniczej na terenach wsi Dęba – Posiołek, z dopuszczeniem obiektów produkcji zwierzęcej typu przemysłowego,
- 3) rewitalizację zespołu pałacowo-parkowego w miejscowości Olesin, z dopuszczeniem wykorzystania na cele usług publicznych, usług kultury oraz funkcji rekreacyjnych,
- 4) rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii.

W związku ze sporządzonym na potrzeby zmiany Studium opracowaniem „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”, wykazującym nadwyżkę terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do potrzeb, nie zwiększa się powierzchni tych terenów poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę.

w planach miejscowych. Wprowadzone zmiany stanowią uzupełnienia i usankcjonowanie istniejącego stanu zagospodarowania lub możliwość lokalizacji nowej zabudowy, na zasadzie efektywnego wykorzystania istniejącego uzbrojenia gminy Kurów. Lokalizacja nowej zabudowy projektowana jest przede wszystkim w zasięgu terenów już zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną.

W zakresie osadnictwa, w obszarach rolniczo – osadniczych dominującą zabudową jest nadal zabudowa zagrodowa, chociaż w zmianie Studium dopuszcza się także lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Analizy wniosków złożonych do Wójta Gminy Kurów wskazują na potrzeby związane z zabudową w formie budownictwa mieszkalnego w zabudowie zagrodowej oraz jednorodzinnej. Są to oczekiwania m. in. dzieci czynnych zawodowo rolników, które pracują w miastach regionu lub ludności napływowej, nie legitymującej się kwalifikacjami rolniczymi.

Opisane na rysunku Studium symbolami nowe tereny, stanowią tereny brutto, dla których ustalono katalog przeznaczeń oraz funkcji towarzyszących. W części graficznej Studium, wyznaczono tereny o następujących kierunkach, dla których ostateczny przebieg granic oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania zostaną uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

1)	MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	MN.MW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3)	RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
4)	MN.U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej
5)	RM.U	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, teren zabudowy usługowej
6)	ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej
7)	U	teren zabudowy usługowej
8)	RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich
9)	ZC	teren cmentarza
10)	ZP.U	teren zieleni parkowej, teren zabudowy usługowej
11)	P.U	teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej
12)	P.U.IT(E)	teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, teren infrastruktury technicznej (E)
13)	P.U.PE	teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, teren obiektów produkcyjnych – elektrownie fotowoltaiczne
14)	PE	teren obiektów produkcyjnych – elektrownie fotowoltaiczne
15)	IT	teren infrastruktury technicznej (w tym: wodociągi (W), oczyszczalnia energetyka (E), ścieków (K), gospodarowanie odpadami (O))
16)	ZP	teren zieleni urządzonej
17)	ZL	teren do zalesienia

Uzupełnieniem dla przyjętych kierunków zmian są ustalenia dotyczące: ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunki rozwoju systemu komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej - zgodnie z przyjętymi w Studium ogólnymi zasadami polityki przestrzennej.

Ponadto, w zakresie standardów kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, ww. kierunki rozwoju podlegają ustaleniom zawartym w ustępie 7. ZASADY ROZWOJU FUNKCJI OSADNICZEJ (z uwzględnieniem wytycznych obowiązujących w terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego)

Przyjmuje się następujące szacunkowe parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

przeznaczenie terenu	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna ilość kondygnacji
MN	30%	50%	10 m	3
MN.MW	dla zabudowy MN – 30% dla zabudowy MW - 30%	dla zabudowy MN – 50% dla zabudowy MW - 40%	dla zabudowy MN – 10 m dla zabudowy MW – 15 m	dla zabudowy MN – 3 dla zabudowy MW - 4
RM	20%	60%	10 m*	3
MN.U	dla zabudowy MN – 30%, dla zabudowy U – 20%, dla zabudowy mieszanej – 20%	dla zabudowy MN – 40%, dla zabudowy U – 50%, dla zabudowy mieszanej – 50%	dla zabudowy MN – 10 m dla zabudowy U – 12 m	3
U	20%	70%	12 m	3
RM.U	dla zabudowy: RM – 20%, U – 20%, RM.U – 20%	dla zabudowy RM – 60% dla zabudowy U – 70%, dla zabudowy RM.U – 70%	dla zabudowy RM – 10* dla zabudowy U – 12 m	3
ML	50%	30%	5 m	2
RU	50%	30%	budynki – 10 m budowle i obiekty budowlane – wg wymagań technicznych i technologicznych	budynki – 2, budowle i obiekty budowlane – wg wymagań technicznych i technologicznych
P.U	10%	70%	wg wymagań technicznych i technologicznych	wg wymagań technicznych i technologicznych
P.U.IT(E)	10%	70%	wg wymagań technicznych i technologicznych	wg wymagań technicznych i technologicznych
P.U.PE	10%	70%	wg wymagań technicznych i technologicznych	wg wymagań technicznych i technologicznych
PE	10%	70%	wg wymagań technicznych i technologicznych	wg wymagań technicznych i technologicznych
IT	5%	80%	budowle i obiekty budowlane – wg wymagań technicznych i technologicznych	wg wymagań technicznych i technologicznych
ZC	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się
ZP.U	80%	10%	zgodnie z ustaleniami wojewódzkiego konserwatora zabytków	zgodnie z ustaleniami wojewódzkiego konserwatora zabytków
ZP	80%	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się
ZL	80%	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się

* wysokość budowli i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – wg wymagań technicznych i technologicznych

W odniesieniu do przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązują następujące zasady:

- 1) przeznaczenie terenów o funkcjach MN.U, RM.U, P.U, P.U.IT(E), P.U.PE, ZP.U należy traktować jako alternatywne lub mieszane. Przeznaczenie to zostanie sprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zabudowę mieszkaniową na nowych działkach można realizować w postaci zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
- 3) ochronie podlegają obszary o walorach ekologicznych, tworzące System Przyrodniczy Gminy, w tym: doliny rzek i cieków wodnych, obszary wodno-błotne, ostoje przyrodnicze reprezentowane przez kompleksy leśne oraz roślinność wodną i przywodną. Ustala się zakaz lokalizacji barier antropogenicznych powodujących przerwanie drożności korytarzy i sięgaczy ekologicznych (zabudowa, ogrodzenia, urządzenia infrastruktury technicznej itp.),
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- 5) usługi nieuciążliwe stanowią usługi niezaliczone do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) dla obiektów i obszarów zabytkowych z uwagi na ich szczególny charakter, indywidualne ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania, zostaną przyjęte na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

OBSZAR I: ROLNICZO – OSADNICZY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

2. Charakterystyka

Obszar położony na nizinie morenowej, o krajobrazie rolniczym otwartym charakteryzuje się bardzo niskim stopniem zalesienia (fragment „Koziego Boru” w północno-wschodniej części), występowaniem terenów podmokłych oraz kęp zadrzewień. Przeważają tu gleby słabe i bardzo słabe (od IV do VI klasy) z niewielkim udziałem gleb dobrych (I i II klasy). Północny fragment obszaru współtworzy Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozí Bór”.

W obrębie obszaru zlokalizowane są trzy wsie: Bronisławaka, Choszczów i Marianka w układzie zwartym ulicowym. Obszar charakteryzuje się małą gęstością zaludnienia. ~~W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił tu ubytek ludności w granicach 8,2%. Ponadto występuje dość duża grupa ludności w wieku poprodukcyjnym (24,8%)~~

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej,
- b) rozwój istniejących wsi,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg,
- e) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu (zadrzewienia śródpolne, rozłogi pól) oraz ekspozycji punktu widokowego,
- f) wzbogacenie biologiczne obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

- 1) **Bronisławaka: I.1PE** - teren obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna.
dopuszczalne przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) **Choszczów:**
 - a) **I.1RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,

- b) **I.1U** – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
dopuszczalne przeznaczenie: nieuciążliwe usługi komercyjne, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi.
- c) **I.1ZC** – teren cmentarza (cmentarz istniejący). Przeznaczenie podstawowe umożliwia realizację obiektów i usług związanych z obsługą cmentarza, w tym administracji cmentarza, toalet, parkingów, urządzeń i obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) przestrzeganie na terenie OCK „Kozi Bór” zasad gospodarowania zawartych w rozporządzeniu Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Uchwała Nr XII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 5157),
- k) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- l) uszczegółowienie granic elektrowni fotowoltaicznej (PE) będzie przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającego potencjał przyrodniczy terenu oraz występowanie w granicach terenu (PE) gruntów klasy IIIb.

OBSZAR II: CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

1. Funkcja

Jako podstawowe równorzędne funkcje obszaru ustala się funkcję rolniczą i przyrodniczą. Funkcjami uzupełniającymi są funkcje osadnicza oraz rekreacyjno-turystyczna.

2. Charakterystyka

W skład omawianego obszaru wchodzi zwarte kompleksy leśne z lasami ochronnymi i stanowiskiem bociana czarnego o dużej przydatności dla potrzeb rekreacyjnych, podmokłe doliny rzeki Bielkowej (Syroczanki) oraz tereny rolne. Zdecydowanie przeważają tu gleby słabe (od IV do VI klasy). Występuje tu kulturowy krajobraz rolniczy. Najciekawszy fragment krajobrazu w postaci mozaiki pól, łąk i lasków znajduje się we wschodniej części obszaru.

W obrębie obszaru występują złoża kruszyw naturalnych z czynnymi kopalniami oraz złoża torfu. Południowy skraj obszaru przecinają linie napowietrzne wysokiego napięcia o strefie uciążliwości do 90 m., a w ich rejonie planowany jest przebieg drogi ekspresowej. Na północ od sieci zlokalizowane jest gminne wysypisko śmieci.

Na terenie obszaru znajdują się 4 następujące wsie w układzie zwartym ulicowym: Dęba, Barłogi, Łąkoć, część północna miejscowości Zastawie oraz część zachodnia miejscowości Szumów. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił tu dość wysoki ubytek ludności – o 13 %. Notuje się bardzo duży udział poprodukcyjnej grupy wiekowej.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejących wsi,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) podporządkowanie gospodarki leśnej funkcjom ochronnym zachowanie oraz ochrona walorów krajobrazowych obszaru,
- f) wzbogacenie biologiczne obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

1) Dęba:

- a) **II.1RM, II.2RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- b) **II.1RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (możliwość lokalizacji obiektów związanych z budową fermy hodowlanej),
dopuszczalne przeznaczenie: mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii (możliwa lokalizacja biogazowni rolniczej), infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- c) korekta drogi dojazdowej D/G i ustalenie jej przebiegu zgodnie ze stanem faktycznym (w miejsce likwidacji kontynuacja zabudowy jak dla terenów (RM)),

2) Barłogi:

- a) **II.1U** – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
dopuszczalne przeznaczenie: nieuciążliwe usługi komercyjne, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi.
- b) **II.1P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej,
dopuszczalne przeznaczenie: mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,

3) Łąkoć:

- a) **II.1MN.MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
dopuszczalne przeznaczenie: uzupełniająca zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
 - b) **II.1RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i produkcyjnych,
dopuszczalne przeznaczenie: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, drobna wytwórczość, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - c) **II.1P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej,
dopuszczalne przeznaczenie: mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
 - d) wskazanie granic udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych,
- 4) **Szumów: II.1IT(O)** – teren gospodarowania odpadami (w tym: składowisko odpadów, spalarnia odpadów, instalacje przetwarzania odpadów komunalnych), obiekty, instalacje i urządzenia służące składowaniu, segregacji, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów,
dopuszczalne przeznaczenie: usługi inne z zakresu gospodarki komunalnej Gminy Kurów, mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona.

4. Polityka przestrzenna – ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie gospodarki rolnej z preferencją dla rolnictwa ekologicznego,

- c) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową (również letniskową) nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- d) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) wprowadzenie funkcji usługowej służącej obsłudze gospodarki rolnej, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji oraz usług dla obsługi ruchu turystycznego i rekreacji,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) realizacja drogi ekspresowej,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) objęcie ochroną prawną jako pomników przyrody,
- k) objęcie ochroną prawną użytków ekologicznych: Zabagniony Łęg w rejonie wsi Wólka Nowodworska,
- l) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- m) dopuszczenie dalszej oraz uporządkowanie eksploatacji kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej lub wodnej wyrobisk poeksploatacyjnych,
- n) wykluczenie eksploatacji złóż torfu z uwagi zaprojektowany w miejscu ich występowania użytek ekologiczny,
- o) przestrzeganie na terenie OCK „Kozi Bór” zasad gospodarowania zawartych w rozporządzeniu Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Uchwale Nr XII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 5157),
- p) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- q) w indywidualnych gospodarstwach rolnych w systemie ekologicznym zaleca się dążenie do odtworzenia starych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych,
- r) z uwagi na możliwość zlokalizowania w terenach (RU) obiektów niosących ryzyko powstania uciążliwości zapachowych (w tym biogazownia), wskazuje się na konieczność uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odpowiedniej odległości takich obiektów w ramach terenu (RU) od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi tj. maksymalnie oddalonej od zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem możliwie maksymalnego stopnia zamkniętych technologii produkcji biogazu oraz odizolowania od przyległych terenów pasami zieleni średnio- i wysokopiennej o charakterze zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub pasów zieleni przeciwwietrznej. W terenie (RU) zakazuje się lokalizacji ferm zwierząt futerkowych.
- s) w terenach (P.U), (IT(O)) o dopuszczonej lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, strefy ochronne od instalacji muszą zawierać się w granicach terenu inwestycji.

OBSZAR III: ROLNICZO – OSADNICZY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą.

Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

2. Charakterystyka

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, położony na nizinie morenowej, charakteryzuje się niskim stopniem zalesienia (kompleks leśny w południowej części) i rzadkim osadnictwem. Nieznacznie przeważają tu gleby wysokich klas bonitacyjnych.

W północnej części obszaru występują 3 niewielkie wsie: Wólka Nowodworska z Kolonią Nowy Dwór, Wygoda oraz Posiołek, z których ostatnia zanika. W granicach strefy znajduje się również część zachodnia miejscowości Szumów, Brzozowa Gać i zachodnia część miejscowości Kurów. ~~W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił bardzo duży ubytek ludności – ok. 37 %. Notuje się również dużą grupę osób w wieku poprodukcyjnym – 26,4 %, a we wsi Posiołek aż 44 %.~~

Omawiany obszar przecinają kolejno od północy: linie napowietrzne wysokiego napięcia o strefie uciążliwości do 90 m., ~~przy których planowana jest droga ekspresowa~~, rzeka Kurówka z prawym dopływem – Bielkową, ~~droga krajowa relacji Warszawa – Lublin~~, powiatowa 2510L.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) budowa urządzeń energetyki odnawialnej – farmy wiatrowej/farmy ogniw fotowoltaicznych (zgodnie z rysunkiem Studium w ramach terenów ograniczonych izofoną hałasu 40 dB od planowanej farmy wiatrowej),
- c) rozwój istniejących wsi,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- f) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu,
- g) wzbogacenie biologiczne obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

- 1) **Posiołek: III.1RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z budową fermy hodowlanej), **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii (lokalizacja biogazowni rolniczej), infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- 2) **Wólka Nowodworska: III.1MN.U, III.2MN.U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, **dopuszczalne przeznaczenie:** nieuciążliwe usługi komercyjne, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi.
 - a) dla terenu zabudowy zagrodowej - usługi nieuciążliwe związane z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, drobna wytwórczość, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe, rzemiosło, drobna wytwórczość infrastruktura techniczna i komunikacyjna.
- 3) **Szumów: III.1RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, **dopuszczalne przeznaczenie:** zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- 4) **Kurów:**
 - a) **III.1MN.MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **dopuszczalne przeznaczenie:** uzupełniająca zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
 - b) **III.1P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej - teren obiektów przetwórstwa rolnego, składowania produktów rolnych, **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona.
 - c) **III.2P.U, III.3P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (III.2P.U - dawny zakład przemysłu futrzarskiego), **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona.

4. Polityka przestrzenna

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową (również letniskową) nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) realizacja drogi ekspresowej,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- k) realizacja zbiornika retencyjnego u zbiegu rzek Bielkowej i Kurówki,
- l) powiększenie zasobów leśnych poprzez przekazywanie do zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- m) wykorzystanie potencjału wysokiej średniorocznej wietrzności obszaru dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii – zespołu elektrowni wiatrowych w wyznaczonym obszarze.
- n) z uwagi na możliwość zlokalizowania w terenach (RU) obiektów niosących ryzyko powstania uciążliwości zapachowych (w tym biogazownia), wskazuje się na konieczność uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odpowiedniej odległości takich obiektów w ramach terenu (RU) od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi tj. maksymalnie oddalonej od zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem możliwie maksymalnego stopnia zamkniętych technologii produkcji biogazu, z zastosowaniem odizolowania od przyległych terenów pasami zieleni średnio- i wysokopiennej o charakterze zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub pasów zieleni przeciwwietrznej. W terenie (RU) zakazuje się lokalizacji ferm zwierząt futerkowych,
- o) w terenach (P.U) o dopuszczonej lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii, strefy ochronne od instalacji muszą zawierać się w granicach terenów (P.U).

OBSZAR IV: ROLNICZO – OSADNICZY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą.

Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

2. Charakterystyka

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, położony na nizinie morenowej, charakteryzuje się brakiem zalesienia i rzadkim osadnictwem. Przeważają gleby słabe (od IV do VI klasy bonitacyjnej). Występują tu niezagospodarowane złoża kruszyw drobnych podlegające ochronie prawnej przed zabudową.

W północnej części zlokalizowana jest wieś Kłoda oraz część gruntów wsi Zastawie w układzie ulicowym, natomiast w zachodniej części Obszaru zlokalizowane są północne obrzeża miejscowości Kurów. W ciągu ostatnich 15 lat wystąpił spadek liczby ludności o 8,3%.

Południowo- wschodnią część obszaru przecinają napowietrzne linie wysokiego napięcia o strefie uciążliwości do 90 m., w których sąsiedztwie planowany jest przebieg drogi ekspresowej.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejących wsi,

- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie oraz ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

1) Kłoda:

- a) **IV.1RM, IV.2RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, **dopuszczalne przeznaczenie:** zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- b) **IV.1U, IV.2U** – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, **dopuszczalne przeznaczenie:** nieuciążliwe usługi komercyjne, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
- c) **IV.1P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, centra logistyczne, **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
- d) **IV.2P.U.PE** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, centra logistyczne, teren obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna, **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii , infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
- e) **IV.1PE** - teren obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna. **dopuszczalne przeznaczenie:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- f) **IV.1IT** – teren infrastruktury technicznej (obwód utrzymania drogi ekspresowej) **dopuszczalne przeznaczenie:** infrastruktura techniczna inna, infrastruktura komunikacyjna, zieleń urządzona.

2) Zastawie:

- a) likwidacja odcinka projektowanej drogi publicznej L/P (w miejsce likwidowanej projektowanej drogi kontynuacja zabudowy jak dla terenów (RM)),
- b) **IV.1ZL** – teren do zalesienia.

4. Polityka przestrzenna

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie zwartych układów osadniczych poprzez uzupełnianie istniejących ciągów zabudową nawiązującą skalą i formą do zabudowy tradycyjnej z możliwością ich kontynuacji wyłącznie na wyznaczonych terenach,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi w kierunku odtworzenia ich tradycyjnego klimatu poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) ~~realizacja drogi ekspresowej z węzłem komunikacyjnym na skrzyżowaniu z drogą powiatową łączącą planowaną trasę z Kurowem,~~
- j) utworzenie w rejonie planowanego węzła komunikacyjnego bazy obsługi ruchu tranzytowego i obsługi podróży,
- k) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- l) dopuszczenie eksploatacji kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej wyrobisk poeksploatacyjnych,

- m) w sąsiedztwie trasy S12/S17 utworzenie strefy aktywności gospodarczej, generującej nowe miejsca pracy, stanowiącej ofertę gminy dla przedsiębiorców lokalnych i zewnętrznych,
- n) w terenie (P.U), (IT) o dopuszczonej lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii , strefy ochronne od instalacji muszą zawierać się w granicach tego terenu.

OBSZAR V: OSADNICZO – USŁUGOWY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję osadniczo-usługowo administracyjną z elementami przemysłu. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rolniczą.

2. Charakterystyka

Obszar znajduje się w centrum gminy, w jego skład wchodzi osady: Kurów, Brzozowa Gać, **część gruntów miejscowości Szumów i Olesin**, tworząc małą aglomerację położoną u zbiegu dróg ~~krajowych powiatowych i drogi wojewódzkiej~~. Kurów pełni funkcję ośrodka gminnego. Tutaj-zgrupowane są wszystkie działy usług dla obsługi gminy: administracja, usługi publiczne, handel, rzemiosło, gastronomia, obsługi rolnictwa oraz obiekty przemysłu i przetwórstwa. Występują tu wszystkie typy zabudowy: siedliskowa, jednorodzinna i wielorodzinna ze znaczną przewagą zabudowy jednorodzinnej. Jest to jedyny obszar w gminie o tendencjach rozwojowych. ~~W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił wzrost liczby mieszkańców o 7,3 % przy dużym udziale ludności w wieku produkcyjnym (60,1 %) oraz dużej gęstości zaludnienia, stanowiącej prawie połowę ludności gminy.~~

Omawiany obszar charakteryzuje się zwartym układem urbanistycznym o dużym nasyceniu usługami i obiektami zabytkowymi. Duży fragment układu urbanistycznego Kurowa objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej. W południowej części aglomeracji zlokalizowany jest zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, do którego prowadziła zachowana i chroniona aleja lipowa od szosy lubelskiej. Niestety funkcjonujący niegdyś układ przestrzenny został przerwany przez niefortunną lokalizację Spółdzielni Mleczarskiej, odcinającą zabytkowy zespół od alei dojazdowej i tworzącą dla niego dysharmonijne bezpośrednie sąsiedztwo.

Przez wydzieloną jednostkę przepływa rzeka Kurówka, tworząc wraz z lewym dopływem - Garbówką rozwidlenie w południowo-zachodniej części obszaru.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój istniejącej aglomeracji mieszkalno-usługowej,
- b) rozwój funkcji pozarolniczych,
- c) pełne wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zachowanie oraz ochrona substancji zabytkowej,
- e) wzbogacenie biologiczne obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

- 1) **Brzozowa Gać: V.1MN.U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
dopuszczalne przeznaczenie: rzemiosło, drobna wytwórczość, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
- 2) **Kurów:**
 - a) **V.1MN, V.2MN, V.3MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
dopuszczalne przeznaczenie: usługi (nieuciążliwe), infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - b) **V.1.MN.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
dopuszczalne przeznaczenie: uzupełniająca zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
 - c) **V.1U, V.2U, V.3U, V.4U** – teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
dopuszczalne przeznaczenie: rzemiosło, drobna wytwórczość, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,

- d) **V.1P.U, V.2P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, centra logistyczne, **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
 - e) **V.1P.U.IT(E), V.2P.U.IT(E)** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej i infrastruktury technicznej, **dopuszczalne przeznaczenie:** mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna (w tym teren lokalizacji stacji GPZ - Główny Punkt Zasilania) i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
 - f) **V.1ZP** – teren wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - g) **V.1ZC** – teren cmentarza. Przeznaczenie podstawowe umożliwia realizację obiektów, i usług związanych z obsługą cmentarza, w tym administracji cmentarza, toalet, parkingów, urządzeń i obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza.
- 3) Olesin:**
- a) **V.1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z utrwaloną funkcją, nakaz wprowadzenia terenu zieleni izolacyjnej od strony wschodniej i zachodniej tj. przy granicy z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej, **dopuszczalne przeznaczenie:** urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, parkingi,
 - b) **V.2MN.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **dopuszczalne przeznaczenie:** uzupełniająca zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, parkingi,
 - c) **V.2MN.U, V.3MN.U, V.4MN.U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe), **dopuszczalne przeznaczenie:** rzemiosło, drobna wytwórczość, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi. W terenie V.4MN.U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej.
 - d) **V.2P.U, V.3P.U, V.4P.U** – teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, **dopuszczalne przeznaczenie:** zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, parkingi,
 - e) **V.1ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - f) **V.1ZP.U** – teren zieleni parkowej, zabudowy usługowej (zespół pałacowo-parkowy), **dopuszczalne przeznaczenie:** budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - g) **V.1IT(W)** - teren infrastruktury technicznej (Wodociągi) - wieża ciśnień, **dopuszczalne przeznaczenie:** infrastruktura techniczna inna, infrastruktura komunikacyjna, zieleń.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) tworzenie warunków dla porządkowania, modernizacji i uzupełnienia zagospodarowania w ramach istniejącego układu urbanistycznego,
- b) zachowanie kameralnej skali miejscowości poprzez ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji z ew. poddaszem użytkowym w stromym dachu,
- c) wspieranie rozwoju funkcji pozarolniczych o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- d) wykorzystanie funduszy unijnych dla uzupełnienia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
- e) dbałość o obiekty zabytkowe, w szczególności przedsięwzięcie działań zmierzających w kierunku przeznaczenia pałacu kurowskiego na cele publiczne np. dom pracy twórczej lub dom opieki społecznej i pozyskanie odpowiednich dla tego celu inwestorów, ponadto działanie w kierunku przywrócenia historycznego wjazdu do zespołu pałacowo-parkowego od strony północnej oraz zmniejszenia uciążliwości istniejącego sąsiedztwa Spółdzielni Mleczarskiej,
- f) docelowo wyeliminowanie ruchu tranzytowego z obszaru intensywnego zainwestowania ośrodka gminnego ~~po zrealizowaniu projektu drogi ekspresowej biegnącej przez obszary niezainwestowane (II, III i IV),~~
- g) ochrona dolin rzecznych i terenów podmokłych przed zainwestowaniem kubaturowym,
- h) realizacja zbiornika retencyjnego u zbiegu rzek Garbówki i Kurówki.

- i) dopuszczenie eksploatacji w północnej części strefy kruszyw naturalnych ze wskazaniem rekultywacji leśnej wyrobisk poeksploatacyjnych.
- j) w sąsiedztwie trasy S12/S17 utworzenie strefy aktywności gospodarczej, generującej nowe miejsca pracy, stanowiącej ofertę gminy dla przedsiębiorców. Z uwagi na potencjalne uciążliwości obiektów lokalizowanych w strefie aktywności gospodarczej (teren (P.U)), w stosunku do sąsiednich terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, wskazuje się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyjęcie rozwiązań na rzecz zmniejszenia uciążliwości poprzez wyznaczenie strefy buforowej w postaci wielowarstwowej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu (P.U) z terenami zabudowy mieszkaniowej.
- k) w związku z przewidywanym wzmożonym ruchem komunikacyjnym powiązany z obsługą planowanej strefy aktywności gospodarczej, proponuje się wyprzedzająco sporządzenie opracowań rozwiązujących problematykę transportu drogowego w miejscowości Kurów,
- l) poszerzenie granic cmentarza parafialnego (teren V.1ZC), podlega szczególnym uwarunkowaniom, jakie powinny spełniać tereny przeznaczone pod cmentarz, sformułowanym w przepisach prawa, w tym w zakresie ustalenia stref ochrony sanitarnej cmentarza,
- m) w terenie (V.2P.U) o dominującej funkcji produkcyjnej i usługowej, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie nowej jako uzupełnienie enklaw w ciągu tej zabudowy od strony drogi powiatowej nr 2537L,
- n) rewitalizacja zespołu pałacowo – parkowego w Olesinie, odbudowa wizerunku zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego oraz adaptacja na cele usługowe związane m. in. z kulturą, turystyką, rekreacją lub usługami publicznymi, w ramach promocji gminy oraz podnoszenia poczucia tożsamości wśród mieszkańców gminy, z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych, krajobrazowych i kulturowych. Jako istotne działanie wskazuje się dążenie do likwidacji zagospodarowania dysharmonijnego wokół zabytku.

OBSZAR VI: OSADNICZO - ROLNICZY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą.

2. Charakterystyka

Obszar o krajobrazie rolniczym otwartym, bez zalesień, położony na styku dwóch krain geograficznych: Niziny Lubartowskiej w północnej części i Płaskowyżu Nałęczowskiego w części południowej. Zróżnicowane ukształtowanie terenu oraz scalenie gruntów spowodowało wytworzenie nieregularnych układów rozproszonej zabudowy tworzącej wieś Płonki. W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił nieznaczny (2%) ubytek ludności.

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb (przewaga I, II i III klasy bonitacyjnej) południowa część wydzielonej jednostki współtworzy Wąwolnicki Park Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: a)

- rozwój gospodarki rolnej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejącego układu osadniczego,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego,
- f) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

1) Płonki:

- a) **VI.1RM, VI.2RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i produkcyjnych,
dopuszczalne przeznaczenie: agroturystyka, rzemiosło, drobna wytwórczość, infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

- b) **VI.1RM.U** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i produkcyjnych, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
dopuszczalne przeznaczenie: agroturystyka, rzemiosło, drobna wytwórczość, infrastruktura techniczna i komunikacyjna.
- c) **VI.1P.U** - - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej,
dopuszczalne przeznaczenie: mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy równoczesnym zachowaniu przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu ze szczególnym uwzględnieniem tych wartości w Wąwolnickim Parku Agroekologicznym,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wprowadzanie funkcji drobnej wytwórczości, rzemiosła i usług związanych z produkcją rolną, o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- j) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną,
- k) lokalizowanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usług dla rolnictwa i ludności, drobnej wytwórczości, rzemiosła i produkcji o uciążliwości zamykającej się w granicach posesji nie przekraczając standardów jakości środowiska ze strefą izolacyjną poprzez wprowadzenie zieleni osłonowej od terenów zabudowy zagrodowej we wsi Płonki na obszarze działki nr 571.

OBSZAR VII: OSADNICZO – ROLNICZO - KRAJOBRAZOWY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

2. Charakterystyka

Obszar położony na najbardziej wysuniętej na północ części Płaskowyżu

Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, niezalesiony. Występują tu gleby lessowe o najwyższych walorach agroekologicznych (I ÷ III klasa). Funkcjonują tu gospodarstwa specjalistyczne (uprawa porzeczek, róż, warzyw oraz szkółkarstwo).

W zachodniej części omawianego obszaru występują udokumentowane złoża surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej podlegające ochronie prawnej przed zabudową. Konsekwencją zróżnicowanego ukształtowania terenu jest powstanie nieregularnych układów osadniczych z enklawami rozproszonej zabudowy. Największe zgrupowanie zabudowy – wieś Klementowice powstało na stokach doliny z lokalnym ciekim wodnym i stawem. Wzdłuż południowej granicy wydzielonej jednostki przebiega linia kolejowa relacji Lublin – Warszawa z przystankiem w Klementowicach. W rejonie przystanku (zabytkowy dworzec) zlokalizowany jest Zespół Szkół Rolniczych. Miejscowość posiada również zabytkowy kościół parafialny oraz pozostałości parku dworskiego i zabytkową cegielnię. W ciągu ostatnich 15 lat wystąpił tu stosunkowo niewielki spadek liczby ludności (6,5%), ponadto dosyć liczna jest grupa osób w wieku produkcyjnym.

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb wydzielona jednostka współtworzy Wąwolnicki Park Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejących wsi,
- c) rozwój usług pod kątem funkcji ośrodka wspomagającego ośrodek gminny,
- d) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- e) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- f) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego,
- g) zachowanie oraz ochrona substancji zabytkowej
- h) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

1) Klementowice:

- a) **VII.1RM-VII.11RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
dopuszczalne przeznaczenie: dla terenu zabudowy zagrodowej - zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, drobna wytwórczość, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- b) **VII.1RM.U** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i produkcyjnych, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
dopuszczalne przeznaczenie: agroturystyka, rzemiosło, drobna wytwórczość, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- c) **VII.1MN.U, VII.3MN.U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe), zabudowa mieszana (mieszkalno-usługowa),
dopuszczalne przeznaczenie: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe, rzemiosło, drobna wytwórczość infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- d) **VII.1U, VII.2U, VII.3U** – teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
dopuszczalne przeznaczenie: rzemiosło, drobna wytwórczość, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi,
- e) **VII.1P.U, VII.3P.U** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej,
dopuszczalne przeznaczenie: mikroinstalacje i małe instalacje odnawialnych źródeł energii, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, wielowarstwowa zieleń izolacyjna, zieleń urządzona,
- f) **VII.1IT(E)** - teren infrastruktury technicznej (Elektroenergetyka) – teren rozdzielni elektroenergetycznej,
- g) **VII.2IT(K)** - teren infrastruktury technicznej (Kanalizacja) – teren oczyszczalni ścieków przemysłowych,
dopuszczalne przeznaczenie: infrastruktura techniczna inna, infrastruktura komunikacyjna, zieleń,
- h) **VII.1ZC** - teren istniejącego cmentarza. W ramach przeznaczenia podstawowego budowa i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizację obiektów i usługi związanych z obsługą cmentarza, w tym administracji cmentarza, toalet, parkingów, urządzeń i obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zieleni izolacyjnej wzdłuż granic cmentarza,
- i) **VII.1PE** - teren obiektów produkcyjnych – elektrownia fotowoltaiczna.
dopuszczalne przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,

- b) wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu (duża ekspozycyjność, dobre gleby) dla rozwoju gospodarstw rolnych specjalistycznych (tradycyjnie ukierunkowanych na produkcję owoców, warzyw i szkółkarstwa) i hodowlanych,
- c) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- d) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- e) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- f) dbałość o obiekty zabytkowe,
- g) wprowadzanie funkcji usługowych o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami.
- d) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną,
- e) poszerzenie granic cmentarza parafialnego (teren VII.1ZC), z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań, jakie powinny spełniać tereny przeznaczone pod cmentarz, sformułowanych w przepisach prawa, w tym dotyczących ustalenia stref ochrony sanitarnej cmentarza.

OBSZAR VIII: ROLNICZO – OSADNICZO – KRAJOBRAZOWY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczą i związaną z nią funkcję osadniczą. Jako uzupełniającą ustala się funkcję rekreacyjno-turystyczną.

2. Charakterystyka

Obszar położony na terenie płaskowyżu Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, z niewielkim kompleksem leśnym w południowej części. Występują tu gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych (klasa I ÷ III).

Zabudowa jedynej w obszarze wsi Buchałowice kształtuje się w zgrupowaniach wzdłuż drogi powiatowej biegnącej doliną między dwoma wyniesieniami terenu. Ponadto występuje tu nieliczna zabudowa rozproszona (Górna Droga). W ciągu ostatnich 15 lat nastąpił znaczny spadek liczby ludności (10,7%) przy dużej grupie osób w wieku poprodukcyjnym (23,2%).

Z uwagi na wysokie walory agroekologiczne gleb wydzielona jednostka współtworzy Wąwolnicki Park Agroekologiczny jako planistyczną formę ochrony ustanowioną w planie Województwa Lubelskiego.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) rozwój istniejącej wsi,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego,
- f) wzbogacenie bioróżnorodności obszaru.

3.1. Kierunki zagospodarowania terenów zmiany Studium

1) Buchałowice:

- a) **VIII.1RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, **dopuszczalne przeznaczenie:** dla terenu zabudowy zagrodowej - zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) związana z rolnictwem, przetwórstwo spożywcze, rzemiosło, drobna wytwórczość, agroturystyka, infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- b) **VII.1MN.U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe), zabudowa mieszana (mieszkalno-usługowa), **dopuszczalne przeznaczenie:** dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługi nieuciążliwe, rzemiosło, drobna wytwórczość infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

c) **VIII.1U** - teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) – teren usług publicznych, **dopuszczalne przeznaczenie:** rzemiosło, drobna wytwórczość, budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń urządzona, parkingi.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) wspieranie produkcji rolniczej, a szczególnie gospodarstw specjalistycznych,
- c) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- d) kształtowanie układów osadniczych na wyznaczonych terenach poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- e) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- f) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- g) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- h) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami,
- i) wprowadzenie zabezpieczeń przeciwoerozyjnych typu zadarnienia i zadrzewienia na tereny niszczone przez erozję wodną.

OBSZAR IX: ROLNICZO-OSADNICZY

1. Funkcja

Jako podstawową funkcję obszaru ustala się funkcję rolniczo-osadniczą i turystyczną, podlegającą rygorom wynikającym z odrębnych przepisów.

2. Charakterystyka

Obszar położony na terenie płaskowyżu Nałęczowskiego o bogato urzeźbionym krajobrazie rolniczym, niezalesiony. Zdecydowanie przeważają tu gleby najwyższych klas bonitacyjnych – lessowe klasy I ÷ III. W środkowej części obszaru występują udokumentowane złoża surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej podlegające ochronie prawnej przed zabudową.

Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega linia kolejowa relacji Lublin – Warszawa z przystankiem w Klementowicach. Obszar jest słabo zaludniony. Zabudowa siedliskowa grupuje się w rejonie przystanku kolejowego, tworząc układ ulicowy.

W środkowej i południowej części obszaru występuje nieliczna zabudowa rozproszona. Przy drodze na Nałęczów zlokalizowany jest zabytkowy wiatrak.

Wydzielona jednostka znajduje się w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i objęta jest strefą „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Nałęczów.

3. Kierunki zagospodarowania:

- a) rozwój gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej,
- b) umiarkowany rozwój zabudowy siedliskowej,
- c) wyposażenie obszaru w urządzenia infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kanalizację sanitarną,
- d) uzupełnienie sieci dróg gminnych,
- e) zachowanie i ochrona elementów charakterystycznych krajobrazu oraz ekspozycji punktu widokowego.

4. Polityka przestrzenna - ustalenia

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a) objęcie szczególną ochroną rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zachowanie przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- b) przestrzeganie rygorów ochronnych zawartych w rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,

- c) wykluczenie wszelkich inwestycji mogących pogorszyć właściwości lecznicze Uzdrawiska Nałęczów,
- d) dążenie do rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- e) uzupełnienie układu osadniczego wyłącznie w ramach wyznaczonych obszarów poprzez realizację wpisanej w krajobraz zabudowy nawiązującej skalą i formą do zabudowy tradycyjnej,
- f) wykluczenie rozpraszania zabudowy poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę,
- g) kształtowanie krajobrazu kulturowego wsi poprzez pielęgnację starodrzewu, obsadzenie drzewami krzyży i kapliczek, wprowadzenie drzew w otoczeniu nowej zabudowy,
- h) wykorzystanie funduszy unijnych dla wyposażenia wsi w pełną infrastrukturę techniczną,
- i) wprowadzenie nowych odcinków dróg gminnych dla zapewnienia obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej oraz poprawy powiązań funkcjonalnych między wsiami.

IV. TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH SZCZEGÓŁOWYCH

IV. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obowiązek objęcia szczegółowym opracowaniem planistycznym dotyczy centrum ośrodka gminnego Kurów, wraz ze strefą aktywności gospodarczej (P.U) (P.U.IT), (PE).

Tereny dolesień i zalesień wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowania planistycznego wymagają tereny eksploatacji surowców mineralnych i lokalizacja cmentarza, jak również tereny urbanizowane.

V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszarem, na którym rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest obszar gminy Kurów.

Do inwestycji celu publicznego, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami należą, realizowanych i planowanych do realizacji na terenie Gminy Kurów, należą:

- 1) infrastruktura drogowa, w tym:
 - a) budowa, przebudowa, remonty, modernizacje dróg gminnych,
 - b) budowa ścieżek rowerowych, parkingów ogólnodostępnych, zatok autobusowych,
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) wodociągowa w zakresie . zaopatrzenie ludności w wodę (budowa, rozbudowa, przebudowa, remont sieci wodociągowych, budowa, przepompowni wody, budowa ujęć wód podziemnych),
 - b) kanalizacja sanitarna w zakresie gromadzenia, przesyłania, oczyszczania, odprowadzania ścieków (budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy),
 - c) kanalizacja deszczowa, regulacja przepływu wód, ochrona przed powodzią, regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, inne np. budowa systemów monitoringu, budowa oświetlenia miejsc publicznych.
- 3) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów usług publicznych z zakresu administracji, oświaty, kultury i rekreacji, ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów sportu i rekreacji,
- 4) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego.

VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zgodnie z PZPWL jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie Gminy Kurów wskazuje się:

1. budowę, rozbudowę i przebudowę linii kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zawierającą zadania inwestycyjne umieszczone w master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. Do zadania tego należy modernizacja linii kolejowej nr 7/C28 Warszawa – Lublin z dostosowaniem do prędkości 141- 160 km/h) relacji Stężycza, Dęblin, Puławy (m. i gm.), Końskowola, Kurów, Wąwolnica, Nałęczów, Jastków, Konopnica, Lublin,
2. z zakresu gospodarki paliwowej - zadanie pn. Rozbudowa krajowej sieci przesyłu gazu DN 700 Rozwadów – Końskowola – Wronów . Podmiotem odpowiedzialnym za realizację zadania jest GAZ-System S.A.

VII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNE

W granicach administracyjnych Gminy Kurów nie wyznacza się wymienionych obszarów.

VIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Na podstawie bazy danych zagrożeń osuwiskowych SOPO (Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej), na terenie Gminy Kurów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały zaktualizowane i wyznaczone na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurów na podstawie danych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Możliwość wystąpienia powodzi dotyczy terenów sąsiadujących z rzeką Kurówką.

Na obszarach zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

IX. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych Gminy Kurów nie wyznacza się wymienionych obszarów.

X. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (t. j. DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120)

W granicach administracyjnych Gminy Kurów nie wyznacza się wymienionych obszarów.

XI. OBSZARY ZDEGRADOWANE ORAZ WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie Gminy Kurów nie wyznaczono granic obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurów, wskazuje, że na terenie gminy niezbędne jest podjęcie działań związanych z rewitalizacją zdegradowanego założenia pałacowo – parkowego w miejscowości Olesin. Przywrócenie znaczenia historycznego i wartości architektonicznych tego obszaru pozwoli na zaadaptowanie zabytku na cele kulturowe, rekreacyjne i turystyczne.

XII. GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO I JEGO STREFY OCHRONNEJ, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

W granicach administracyjnych Gminy Kurów nie wyznacza się wymienionych obszarów.