



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 4 lutego 2026 r.

Poz. 215

UCHWAŁA NR XXIV.115.2026 RADY GMINY STARE KUROWO

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo dla obszaru położonego w rejonie byłego wysypiska śmieci w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo uchwalonego uchwałą Nr XXII/234/2002 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 30.09.2002 r. zmienionego uchwałą Nr XIX.98.2025 z dnia 29 października 2025 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX.155.2021 z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo dla obszaru położonego w rejonie byłego wysypiska śmieci w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załączniku nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa będzie o:

- 1) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć: budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której należy zlokalizować najbliższą położoną elewację budynku, przy czym obowiązujące linie zabudowy obowiązują budynki lokalizowane na działce budowlanej, na której jest ona wyznaczona;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat;

4) nieuciążliwa zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemiosło, które spełniają jednocześnie następujące warunki: nie generują zanieczyszczeń środowiska przekraczających normy określone w przepisach odrębnych, oraz jeśli wytwarzane zanieczyszczenia lub uciążliwość daje się ograniczyć do granic nieruchomości, na której jest prowadzona działalność. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się w niniejszej uchwale obiektów warsztatów samochodowych i stacji paliw.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarowaniem;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW oraz granice ich stref ochronnych, związanych z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informację, w tym: granice obszaru chronionego krajobrazu, granice obszaru Natura 2000, granice obszaru krajobrazu priorytetowego, obszary predysponowane do ruchów masowych ziemi, granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

§ 2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na runku planu symbolem:

- 1) U - teren usług transportu;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 4) R - teren rolne bez prawa zabudowy;
- 5) ZL - teren lasów;
- 6) E – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej;
- 7) O - teren infrastruktury technicznej, gospodarka odpadami;
- 8) KDW - teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 9) KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 10) KDD – teren dróg publicznych dojazdowych.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy oraz wiat z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, przy czym obowiązujące linie zabudowy dla budynków gospodarczych oraz wiat należy traktować jako nieprzekraczalne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 m;
- 5) ustalona w ustaleniach szczegółowych minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy wydzielanych działek na powiększenie działki sąsiedniej;
- 6) dopuszcza się zabudowę działek istniejących o mniejszych powierzchniach niż określone dla nowo wydzielanych działek wymiary minimalne, jeżeli teren przeznaczony został do zabudowy;
- 7) w przypadku lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych nie zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej wewnętrzny obszar utworzony w wyniku obrysu skrajnych obiektów budowlanych elektrowni;

8) oddziaływanie urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii powinno ograniczać się do nieruchomości, na której są lokalizowane.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach określonych na rysunku planu obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody:
 - a) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Lasy Puszczy nad Drawą” PHB 320016,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Drawska";
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) obszar objęty planem w części (zakresie oznaczonym na rysunku planu) znajduje się w granicach: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - obowiązują przepisy dotyczące ochrony wód:
 - a) Nr 127 - Subzbiornik trzeciorzędowy Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie (utwory trzeciorzędowe - Tr),
 - b) Nr 138 - Zbiornik Pradolina Toruń - Eberswalde (utwory czwartorzędowe);
- 4) w obrębie korytarza technicznego napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia: zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 5) zakaz o którym mowa w pkt 4, nie ma zastosowania w przypadku likwidacji lub przebudowy sieci na doziemną;
- 6) w sąsiedztwie obszaru kolejowego – którego wyznacza granica terenu zamkniętego, zlokalizowanego poza granicami planu, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 7) zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni terenu w sposób mogący powodować zwiększony spływ wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy;
- 8) zakaz lokalizacji w obszarze miejscowego planu zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) oddziaływanie infrastruktury technicznej - elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 1000 kW należy ograniczyć do granic strefy ochronnej wyznaczonej na załączniku graficznym,
- 10) w granicach obszaru krajobrazu priorytetowego nr 1395 w granicach planu:
 - a) ustala się zachowanie, kształtowanie i/lub odtwarzanie strefy buforowej wokół bagien, torfowisk, naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - b) ustala się trzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych,
 - c) ustala się zapobieganie sukcesji torfowisk i łąk w strukturze terenów leśnych,
 - d) ustala się zachowanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu, wyłączenie z zabudowy i zalesiania. W przypadku nieużytkowanych gruntów rolnych graniczących z lasem oraz powierzchni podlegających sukcesji, położonych na obrzeżach miejscowości lub w miejscach trudno dostępnych, dopuszcza się możliwość ich zalesiania w celu wyrównywania granicy lasu i likwidowania niewielkich enklaw gruntów rolnych pomiędzy gruntami leśnymi,
 - e) ustala się w ramach realizowanej gospodarki leśnej utrzymywanie i/lub zwiększanie zasobów martwego drewna w ekosystemach leśnych, pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu, z wyłączeniem sytuacji klęskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - f) ustala się kształtowanie stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi lub zabudowanymi.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków.

§ 6. 1. W zakresie infrastruktury komunikacji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w ilości:

- 1) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każdy jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedażowej w obiektach usług handlu;
- 3) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla innych niż handlowe obiektach usługowych;
- 4) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde 1000 m² powierzchni magazynowej;
- 5) nie mniej niż 1 miejsca na każde 25 m² powierzchni biurowej;
- 6) minimum 2 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenach O;
- 7) minimum 1 miejsca dla pojazdów ciężarowych na terenach O, tak żeby postój w celu załadunku lub rozładunku odbywał się na terenie danego zakładu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia minimum po 1 miejscu do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc, na parkingach nie mniejszych niż 6 miejsc postojowych.

3. Niezależnie od ustalenia ust. 2 ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca do parkowania na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług związanych z ochroną zdrowia.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem:

- 1) przebudowy istniejących sieci;
- 2) likwidacji sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 3) lokalizacji sieci i urządzeń w granicach terenów dróg oraz innych objętych planem z wyjątkiem terenów ZL, o ile nie będzie to stało w kolizji z ustalonym w planie zagospodarowaniem;
- 4) utrzymanie istniejących na terenach ZL sieci z prawem do przebudowy i modernizacji.

2. W zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę: ustala się obsługę obiektów w oparciu o istniejącą lub planowaną sieć wodociągową.

3. W zakresie odprowadzanie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki, docelowo sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się na terenie: MN odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren;
- 2) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez urządzenia wodne lub retencjonowanie na własnym terenie, w tym odprowadzenie do zbiorników przeciwpożarowych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanej lub istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odbiór energii z elektrowni fotowoltaicznych w oparciu o:

- 1) sieć niskiego, średniego napięcia oraz wysokiego napięcia;
- 2) istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie E, planowane stacje transformatorowe oraz stacje transformatorowe zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;

3) mikroinstalacje do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń działających w oparciu o energię wiatrową i biogaz;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicach planu z wyłączeniem terenów leśnych i rolnych z zachowaniem przepisów dotyczących dróg publicznych.

6. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz w zbiornikach, docelowo z sieci gazowej.

7. Ustala się sposób zaopatrzenia w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych, w tym z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń opartych o energię wiatrową lub biogaz.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,15 ha;

2) linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle lub równoległe do jednej z linii rozgraniczających teren;

3) ustala się szerokość frontu działki - minimum 20 m.

§ 9. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

1) dla terenu MN, U, 1MN/U, 2MN/U, 1O, 2O, 3O w wysokości 30%;

2) dla wszystkich pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1, w wysokości 1%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenu 1O, 2O i 3O:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) na terenie 1O - składowisko odpadów obojętnych, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych - składowisko zamknięte w trakcie rekultywacji;

2) na terenie 2O - składowisko odpadów niebezpiecznych;

3) na terenie 3O – gospodarowanie odpadami obojętnymi, z wykluczeniem odpadów niebezpiecznych;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej - instalacji do pozyskiwania energii elektrycznej z energii słonecznej o mocy powyżej 1000 kW, w obszarze oznaczonym na rysunku planu.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% - wskaźnik nie dotyczy urządzeń fotowoltaicznych;

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% - wskaźnik dotyczy również paneli fotowoltaicznych w sposób określony w § 3 pkt 7;

3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,3.

3. W zakresie zasad zabudowy:

1) ustala się następujące warunki lokalizacji budynków związanych z funkcją:

a) maksymalną wysokość budynków lub wiat: 9 m;

b) ustala się formę dachu: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 30 stopni,

c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do najbliższej położonej linii rozgraniczającej teren,

d) pokrycie dachów - dowolne,

e) kolorystyka dachu - odcienie czerwieni, brązu lub szarości.

4. Ustala się dojazd:

- 1) dla terenów 1O i 2O z drogi 2KDD;
- 2) dla terenu 3O z drogi 2KDD, 2KDW lub 3KDD.

5. Ustala się kierunek rekultywacji - tereny zieleni lub instalacja do pozyskiwania energii elektrycznej z energii słonecznej.

§ 11. Dla terenu U

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się: usługi transportu;
- 2) dopuszcza się zabudowę magazynową,
- 3) na nie więcej niż 5 % działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu lub budynku o funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9.

3. Obowiązują zasady zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków lub wiat: 9 m;
- 2) ustala się formę dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej – gospodarczej i wiat, dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5 do 30 stopni;
- 4) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 2KDD lub granicy z drogą wojewódzką (zlokalizowaną poza granicą opracowania planu);
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub blacha w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.

4. Ustala się dojazd wyłącznie z drogi 2KDD.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 4000 m².

§ 12. Dla terenu MN

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40%;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6.

3. Obowiązują zasady zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków lub wiat: 8 m;
- 2) ustala się formę dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej – gospodarczej i wiat, dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy oraz dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 30 stopni;
- 4) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 1R lub 1KDW;
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub blacha w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.

4. Ustala się dojazd z drogi 1KDD.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2000 m².

§ 13. Dla terenu 1MN/U i 2MN/U:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się – funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszcza się na części działki budowlanej - na nie więcej niż 80 % powierzchni terenu - nieuciążliwą zabudowę usługową.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30%;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9.

3. Obowiązują zasady zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8,5 m;
- 2) ustala się formę dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 3) dla zabudowy uzupełniającej – gospodarczej i wiat, dopuszcza się dachy jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy oraz dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 30 stopni;
- 4) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły obowiązującej linii zabudowy lub do najdłuższej granicy działki;
- 5) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub blacha w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.

4. Ustala się dojazd z drogi - terenu o symbolu 2KDG, 4KDD lub dróg przyległych położonych poza granicą opracowania planu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 2000 m².

§ 14. Dla terenu 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej oraz przejazdów i dojazdów.

§ 15. Dla terenu 1R, 2R, 3R, 4R i 5R - ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolne bez prawa zabudowy.

§ 16. Dla terenu 1KDW i 2KDW:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogi wewnętrzne (niepubliczne).

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu 1E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu na infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną – stację transformatorową 15kV/0,4 kV - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 95% powierzchni działki;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 3% powierzchni działki;
- 3) dojazd do terenu 1E z drogi 2KDW.

3. Z uwagi na historyczne walory obiektu stacji transformatorowej obejmuje się ten obiekt ochroną i ustala się:

- 1) utrzymanie obiektu bez przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, jak też tynkowania lub okładania wszelkim materiałem;

2) zakaz wyburzania obiektu, nawet w przypadku przebudowy sieci elektroenergetycznej na doziemne, z wyjątkiem sytuacji w której stwierdzony zostanie zły stan techniczny obiektu.

§ 18. Dla terenu 1KDG i 2KDG:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę publiczną wojewódzką klasy głównej - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 19. Dla terenu 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenów na drogę publiczną gminną klasy dojazdowej - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 20. Uchyła się, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, uchwałą Nr V/47/2003 Rady Gminy Starego Kurowa z dnia 20.05.2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo dla obszaru położonego w rejonie byłego wysypiska śmieci w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Starego Kurowa.

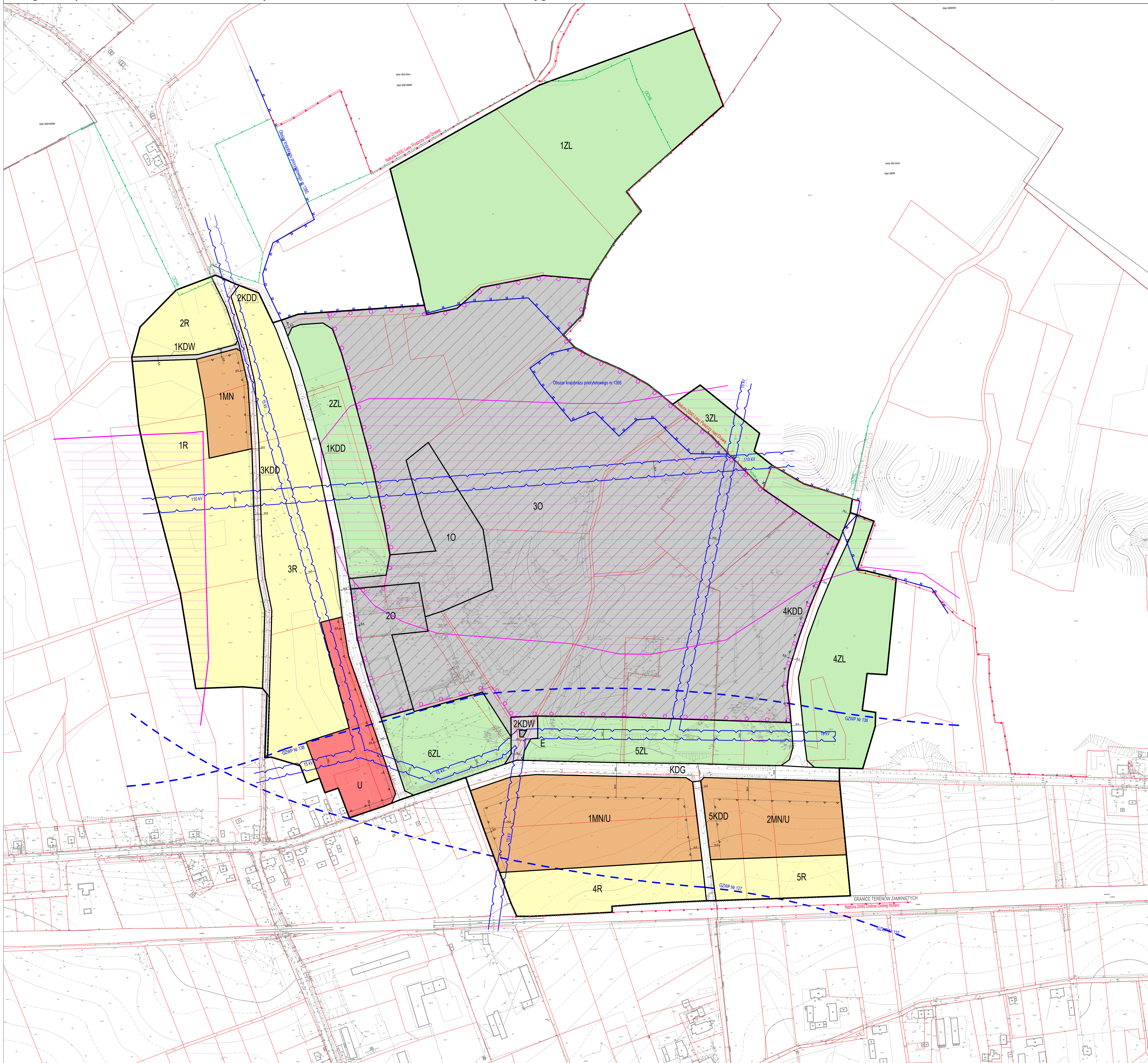
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

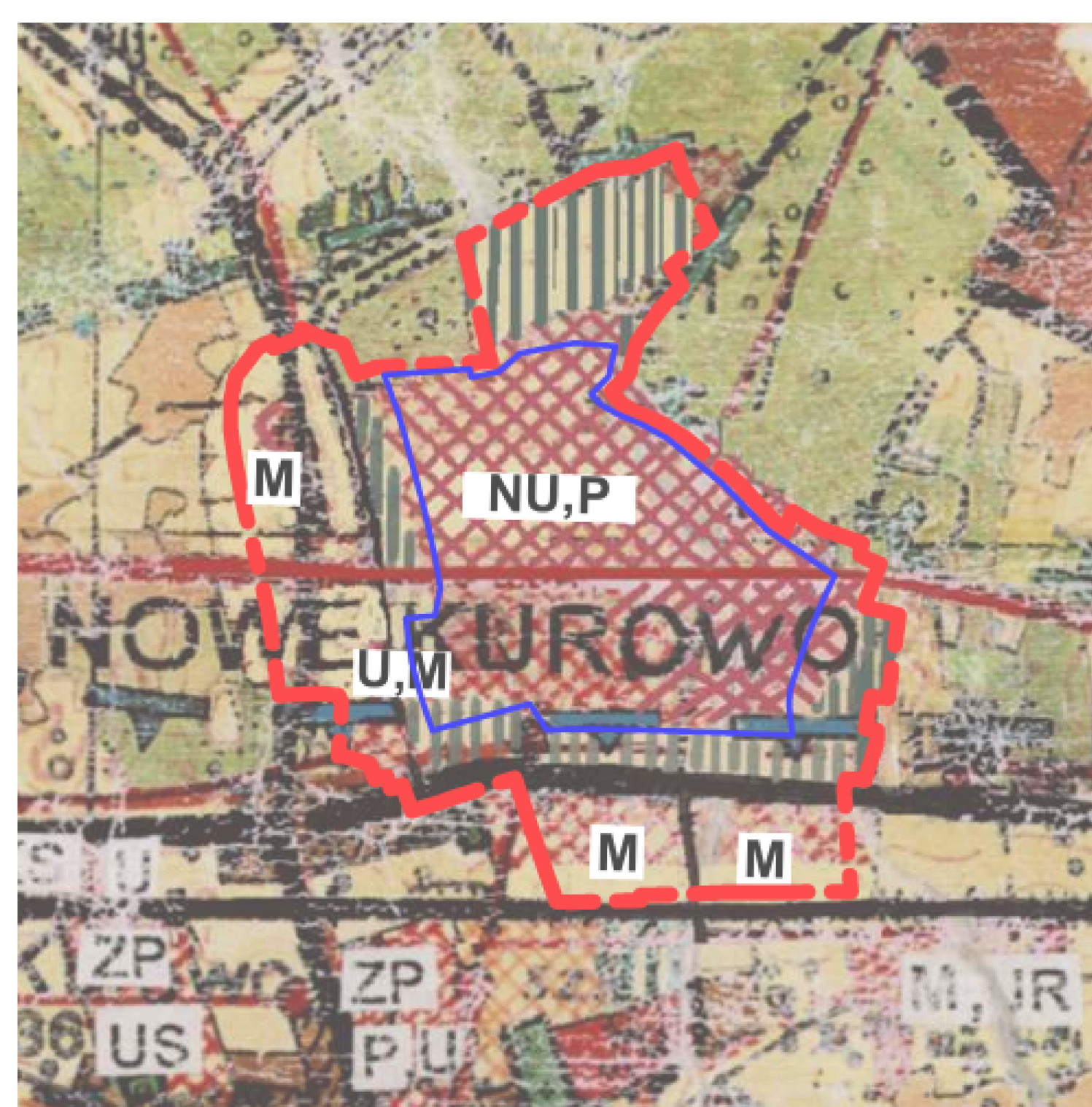
Adam Bogdan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Stare Kurowo w miejscowościach Nowe Kurowo i Łęgowo

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV.115.2026
RADY GMINY STARE KUROWO
z dnia 28 stycznia 2026 r.



Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo przyjętego uchwałą Nr XXII/234/2002 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 30.09.2002 r. zmienionej uchwałą Nr XIX.98.2025 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 29 października 2025 r.



LEGENDA DO STUDIUM:

- UM** USŁUGI Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ
- NU,P** TERENY GOSPODARKI ODPADAMI LUB TERENY PRZEMYSŁOWE (W TY INSTALACJE OZE O MOCY DOPUSZCZALNEJ POWYŻEJ 500kW)
- M** TERENY MIESZKANIOWE I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH MIESZKALNICTWU
- M** TERENY LASÓW I PLANOWANYCH ZALESIEŃ
- GRUNTY ROLNE**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:

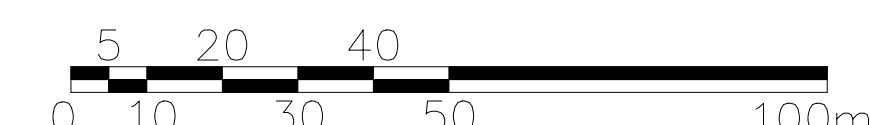
OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 1000 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH
- U** TERENY USŁUG TRANSPORTU
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- R** TERENY ROLNICZE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- ZL** TERENY LASÓW
- E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- O** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GOSPODARKI ODPADAMI
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
- KDG** DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA
- KDD** DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- GRANICE OBRĘBÓW
- OCHK** GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- Natura 2000** GRANICE OBSZARU NATURA 2000
- GZWP** GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH - GZWP
- GZWP** KORYTARZ TECHNICZNY NAPONOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI
- GRANICE OBSZARU KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO NR 1395 - LASY PUSZCZY DRAWSKIEJ

SKALA 1 : 2000



Układ współrzędnych Poland CS2000 strefa 5

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.115.2026
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia 28 stycznia 2026 r.

ROZTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Stare Kurowo rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu.

W okresie od 17.11.2025 r. do 22.12.2025 (zgodnie z ogłoszeniem o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu) dnia 27.11.2025 r. została wniesiona uwaga dotycząca dz. nr 71 położonej w obrębie Nowe Kurowo. Uwaga brzmiała: dz. nr 71, dla której w planie miejscowym przeznaczenie wyznaczono „3R” tereny roli bez prawa do zabudowy, powinno być „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Argumenty składające uwagę:

- 1) brak zgody właściciela na takie przeznaczenie przedmiotowej działki,
- 2) niespójność z przeznaczeniem terenów sąsiednich, które zostały zakwalifikowane na teren „MN” – dz. 69/9 i 69/11 – niezrozumiałe różnicowanie tych nieruchomości,
- 3) dz. nr 71 posiada parametry umożliwiające zabudowę mieszkaniową i nie występują na niej ograniczenia środowiskowe ani infrastrukturalne wykluczające funkcję mieszkaniową, przy tym grunty dz. nr 71 nie są wykorzystywane obecnie rolniczo,
- 4) zła wola urzędników.

Stan obecny według ewidencji gruntów i budynków – grunty rolne (orne) RVI – przyjęcie planu nie zmienia sytuacji.

Stan według planu uchylanego niniejszą uchwałą – grunty oznaczone symbolem RP/ZL, KUd-5 oraz RP/NU gdzie ZL to teren lasów gospodarczych, RP – tereny upraw polowych. RP/NU – uprawy polowe z dopuszczonym przeznaczeniem pod ZUO.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – grunty rolne istniejące, bez wskazania nowego kierunku zagospodarowania.

Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stare Kurowo:

- 1) Składający uwagę nie zgłaszał na piśmie żadnego wniosku do planu, ani dokumentów opracowywanych przed sporządzeniem projektu planu – to jest przy Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Przeznaczenie gruntów na dz. 69/9 i 69/11 poprzedzone zostało złożeniem stosownego wniosku, na właściwym etapie sporządzania dokumentów planistycznych, a nawet przed ich rozpoczęciem procedowania.
- 3) Działka nr 71 położona jest bliżej terenów przeznaczonych na gospodarowanie odpadami, przez działkę przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna, która ogranicza przestrzeń na której możliwa jest lokalizacja zabudowy, oraz sprawia że nie jest ona w pełni bezpieczną dla tego rodzaju funkcji.
- 4) Sporządzenie planu miejscowego dla terenów mieszkaniowych jest w świetle przepisów dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ograniczone – musi być uzasadnione bilansem i realnym zapotrzebowaniem.
- 5) Nie przewiduje się funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie również z uwagi na wyniki bilansów terenów mieszkalnych, w innych istotnych dla gminy dokumentach (w Planie ogólnym gminy).
- 6) Ugór lub grunty odłogowane w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków jest gruntem rolnym.

- 7) Praca urzędników opiera się na dowodach w postaci pism oraz przepisach, które określają ramy postępowań.
- 8) Uwzględnienie wniosku wymagałoby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obecnym stanie prawnym nie jest możliwe oraz ponowienia procedury planistycznej.

Uwaga odrzucona przez Radę Gminy Stare Kurowo.

Ponadto w okresie poprzedzającego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 20.03.2025 r. do 10.04.2025 r. wpłynęły w wyznaczonym terminie następujące nieuwzględnione uwagi:

1. Uwaga – dotyczy dz. 31/4 w obrębie Nowe Kurowo.

W projekcie planu teren dz. 31/4 oznaczony został symbolem 2R z przeznaczeniem na tereny rolne bez prawa zabudowy.

Stan obecny według ewidencji gruntów i budynków – grunty rolne (orne) RIVb i RVI.

Stan według planu uchylanego niniejszą uchwałą – grunty oznaczone symbolem RP/ZL, gdzie ZL to teren lasów gospodarczych, RP – tereny upraw polowych.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – grunty rolne istniejące, bez wskazania nowego kierunku zagospodarowania.

UWAGA: Nieuwzględnienie na terenie dz. 31/4 w obrębie Nowe Kurowo przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga 1. nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stare Kurowo:

- 1) Wola przeznaczenia terenu dz. 31/4 została przekazana na etapie wyłożenia planu. Uwzględnienie wniosku wiązałoby się z ponowieniem procedury planistycznej.
- 2) Dz. 31/4 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo stanowi teren rolny niezabudowany. Żądanie jest więc sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo. Przeznaczenie dz. 31/4 na cele mieszkaniowe jednorodzinne wymagałoby wcześniejszej zmiany Studium, a to nie jest obecnie możliwe z powodu eliminacji tego dokumentu z obiegu prawnego – zablokowania zmian Studium w tym zakresie.
- 3) Nie przewiduje się funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie z uwagi na wyniki bilansów terenów mieszkalnych, w innych istotnych dla gminy dokumentach (w Planie ogólnym gminy).

Uwaga 1. odrzucona przez Radę Gminy Stare Kurowo.

2. Uwaga – dotyczy dz. 106, 107, 108 i 104 położonych w obrębie Nowe Kurowo.

W projekcie planu:

- dz. nr 106 przeznaczona została po części na teren: 6ZL (las), 2KDW (drogę wewnętrzną) i 3O (tereny gospodarowania odpadami z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznej),
- dz. nr 107 przeznaczona została po części na teren: 6ZL (las), 2KDW (drogę wewnętrzną) i 3O (tereny gospodarowania odpadami z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznej),
- dz. nr 108 przeznaczona została po części na teren: 2KDW (drogę wewnętrzną) i 3O (tereny gospodarowania odpadami z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznej),
- dz. nr 104 przeznaczona została w całości na teren: 3O (teren gospodarowania odpadami z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznej).

Stan obecny według ewidencji gruntów i budynków:

- dz. 106 – tereny różne i nieużytki – Tr i N,

- dz. 107 – grunty rolne (orne) - RVI,
- dz. 108 – droga - dr,
- dz. 104 – nieużytki i tereny przemysłowe – N i Ba.

Stan według planu uchylanego niniejszą uchwałą:

- dz. 106 – tereny oznaczone symbolem ZI – zieleń izolacyjna (obszar ograniczonego użytkowania), KUd-7 – tereny dróg dojazdowych, TE – tereny stacji elektroenergetycznej i na niewielkiej powierzchni (około 50 m²) teren NU – teren utylizacji odpadów (ZUO) – planowany. Tereny dz. nr 106 nie obejmowały nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów o uciążliwości z zasięgiem 200 m,
- dz. 107 – teren NU – teren utylizacji odpadów (ZUO) – planowany, w niewielkim zakresie: ZI – zieleń izolacyjna (obszar ograniczonego użytkowania), KUd-7 – tereny dróg dojazdowych, TE – tereny stacji elektroenergetycznej. Tereny dz. nr 107 w części obejmowały nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów o uciążliwości z zasięgiem 200 m,
- dz. 108 – teren NU – teren utylizacji odpadów (ZUO) – planowany, w niewielkim zakresie, TE – tereny stacji elektroenergetycznej. Tereny dz. nr 108 w części obejmowały nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów o uciążliwości z zasięgiem 200 m,
- dz. 104 – teren NU – teren utylizacji odpadów (ZUO) – planowany, w części objęty został nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla obiektów o uciążliwości z zasięgiem 200 m, oraz ZI – zieleń izolacyjna (obszar ograniczonego użytkowania).

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zalesienie istniejących gruntów rolnych oraz tereny NU,P – tereny gospodarowania odpadami lub tereny przemysłowe (w tym instalacje OZE o mocy dopuszczalnej powyżej 500 kW).

UWAGA:

- 2.1. Wskazane wykreślenie zapisów uniemożliwiających przetwarzanie odpadów niebezpiecznych.
- 2.2. Zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 80%.
- 2.3. Dotyczy wyłącznie dz. 106 - zmiany zapisów na tereny przeznaczone pod odpady.

Uwaga 2.1. nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stare Kurowo:

- 1) Z uwagi na wpływ na środowisko oraz bezpieczeństwo mieszkańców ograniczony został zakres gospodarowania odpadami do bezpiecznych.
- 2) Z uwagi na niepokojące tendencje w postępowaniu z odpadami niebezpiecznymi, oraz konsekwencje wynikające dla gminy, zdecydowano o wykluczeniu gospodarowania odpadami dla odpadów niebezpiecznych.
- 3) Wystarczająco długi okres grunty były niewykorzystane, aby podjąć decyzję o zmianach i umożliwieniu zagospodarowania innymi funkcjami – jak elektrownie fotowoltaiczne, czy gospodarowania odpadami w zakresie jak w sekwencji niniejszego planu, co jednocześnie umożliwi zagospodarowanie terenów na południe od drogi wojewódzkiej na funkcje mieszkaniowe i usługowe.
- 4) Gospodarowanie odpadami jest możliwe, ale w ograniczonym zakresie, bezpiecznym dla różnych komponentów środowiska – w szczególności wód podziemnych, i z ograniczonym wpływem na otoczenie – planowane tereny mieszkaniowe i usługowe w szczególności pod względem hałasu, zapachów.
- 5) W planie dotąd obowiązującym również nie było możliwości składowania odpadów niebezpiecznych (§8 Ustalenia szczegółowe Karty terenów – karta nr 6).

Uwaga 2.1. odrzucona przez Radę Gminy Stare Kurowo.

Uwaga 2.2. nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stare Kurowo:

- 1) Postulat przeznaczenia 80% pod zabudowę przekazany dopiero na etapie wyłożenia planu, ustosunkowanie wymagałoby ponowienia procedury co najmniej wyłożenia ponownego planu do publicznego wglądu i korekty Prognozy wpływu nowych ustaleń na środowisko.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem 3O ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy 30 % działki budowlanej, nie dotyczy on budowli typu silosy betonowe do składowania otwartego czy paneli fotowoltaicznych, które pomniejszają powierzchnię biologicznie czynną, ale nie pomniejszają powierzchni zabudowy, wskaźnik ten dotyczy budynków i wiat. Biorąc powyższe pod uwagę uznano, że wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony racjonalnie.
- 3) Realizując działalność gospodarowania odpadami należy dysponować gruntem o odpowiedniej wielkości gwarantującym możliwość wykonania działalności jak i zabezpieczenia wpływu tej działalności na tereny sąsiednie.

Uwaga 2.2. odrzucona przez Radę Gminy Stare Kurowo.

Uwaga 2.3. nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Stare Kurowo:

- 1) Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki nr 106 na gospodarowanie odpadami bez przeznaczenia części na las, w terenie który w planie uchylanym stanowił tereny zieleni izolacyjnej (ZI).

Takie ustalenie spowoduje, że inwestor będzie miał prawo zbliżyć się zagospodarowaniem do drogi wojewódzkiej oraz planowanych i istniejących terenów mieszkaniowych z pominięciem jakiegokolwiek izolacji wizualnej i sanitarnej (np. pyleniem, hałasem), co jest nie do przyjęcia. Byłoby to niekorzystne dla warunków życia mieszkańców oraz krajobrazu.

- 2) W planie uchylanym działka nr 106 prawie w całości była przeznaczona na zieleni izolacyjną, jak i znacząca część dz. 104. Niniejszy plan więc zwiększa powierzchnię na prowadzenie działalności z zakresu gospodarowania odpadami. Nie można było jednak bagatelizować kwestii wpływu tej działalności na warunki życia mieszkańców i wykluczyć zieleni w całości.
- 3) Istotną kwestią w uzgodnieniach projektu planu z organami ochrony środowiska oraz inspekcji sanitarnej były warunki życia mieszkańców jak i ochrona i kształtowanie krajobrazu. Zbliżenie działalności do drogi wojewódzkiej niewątpliwie miałyby negatywny wpływ na oba te aspekty.

Uwaga 2.3. odrzucona przez Radę Gminy Stare Kurowo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV.115.2026
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia 28 stycznia 2026 r.

ROZTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483),

Rada Gminy Stare Kurowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Koszty realizacji planu muszą być równoważone ze środkami dostępnymi w budżecie gminy, wobec tego będą realizowane sukcesywnie.

§ 2. Przewidywany zakres i koszt (netto) realizacji infrastruktury w związku z realizacją planu wynosi łącznie ok. 5.703.300,00 zł, w szczególności gmina może ponieść koszty: przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Wydzielenia i powiększenia dróg publicznych gminnych wraz z zakupem gruntów na ten cel: 35.200,00 zł

2. Inwestycje które gmina zamierza zrealizować w ciągu 10 lat: realizacja wodociągu – przewidywany koszt netto 78.100,00 zł.

3. Inwestycje, które gmina zamierza zrealizować w ciągu 30 lat: realizacja dróg (nawierzchnia, oświetlenie ulic) - ok. 5.590.000,00 zł;

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu, w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, będą realizowane przy wsparciu środków zewnętrznych lub przedmiotem umowy zainteresowanych stron w bliżej nie określonym czasie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV.115.2026

Rady Gminy Stare Kurowo

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę