Podpisany przez:
Ewa Grymuza
dnia 23 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXIX/168/2026
RADY MIEJSKIEJ W KAMIONCE

z dnia 23 października 2026 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie Stanisławów Duży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 4 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 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Kamionce, nr XI/70/2025, z dnia 25.02.2025 roku, dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie Stanisławów Duży, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kamionce Nr XVIII/99/2025, z dn. 21 października 2025 roku, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kamionka Nr VI/58/2003, z dnia 7 lipca 2003 r. z późn. zm.1, Rada Miejska w Kamionce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie Stanisławów Duży, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone zostały na rysunku planu.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1: 1 000, stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2;

3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;

4) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4.

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

1. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować nowo realizowane budynki i tymczasowe obiekty budowlane, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów itp., którą obiekty te mogą przekraczać o nie więcej niż 2,0 m;

3. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;

4. terenie – należy przez to rozumieć obszar jednolity pod względem przeznaczenia i zasad zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem, oznaczeniem graficznym i numeracją wyróżniającymi go spośród innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu;

5. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu połaciach, których kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej nie przekracza 12o;

6. miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach;

7. adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu, termomodernizacji lub dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW oraz numerami kolejnymi od 1 do 2;

2. teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;

3. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i numerami kolejnymi od 1 do 3;

4. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN;

5. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem L oraz numerami kolejnymi od 1 do 2; których położenie wraz ze stosownym numerem kolejnym przedstawiono na rysunku planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) zwymiarowania;

5) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych;

6) strefy utrudnionych warunków budowlanych;

7) przeznaczenia terenu, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako informacyjne.

§ 7. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, jako tereny przeznaczone do budowy i utrzymania dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, infrastruktury technicznej oraz dróg dla rowerów, zgodnie z ustaleniami planu.

2. Inwestycje celu publicznego mogą być ponadto realizowane na terenach wyznaczonych w planie, o ile nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 9 wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej oraz w przypadku regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze obowiązywania planu:

1. nakazuje się realizację nowych budynków i tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń strefy ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych;

2. zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, schronisk i hoteli dla zwierząt, spalarni zwłok, grzebowisk zwierząt z zastrzeżeniem pkt 3, biogazowni, instalacji fotowoltaicznych o mocy większej niż 200 kW, elektrowni wiatrowych o mocy większej niż 50 kW;

3. zakazuje się tworzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi hałd i nasypów, oraz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, a także realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

4. dopuszcza się realizację w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych usług, w formie lokali usługowych w tych budynkach, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ograniczeń dla terenów wynikających z przepisów rozdziału 9.

§ 10. W nowo budowanych obiektach budowlanych, a także poddawanych remontom, przebudowie lub rozbudowie, ustala się:

1. kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

2. kolor elewacji, z zastrzeżeniem pkt 3: a.w zakresie elewacji wykończonych elementami drewnianymi: stosowanie kolorystyki zgodnej lub pokrewnej z naturalnym odcieniem zastosowanego gatunku drewna, a także koloru białego lub odcieni szarości, b.w zakresie elewacji wykończonych z wykorzystaniem klinkieru lub cegły elewacyjnej: stosowanie kolorystyki zgodnej lub pokrewnej z naturalnym wybarwieniem materiału, w odcieniach czerwieni lub brązu, a także odcieni szarości, c.w zakresie ścian tynkowanych oraz wykończonych z użyciem innych materiałów budowlanych: biały, odcienie beżu, szarości;

3. dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 2 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji;

4. dopuszcza się stosowanie elementów ozdobnych w elewacji jak np. cokoły, narożniki, pilastry, nad- i podokiennice, okiennice, w kolorystyce innej niż określona w pkt 2.

§ 11. 1. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy lub w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych, dopuszcza się ich adaptację, remont i przebudowę.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy istniejących budynków wynikającej z działań związanych z poprawieniem ich efektywności energetycznej, z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, która jednocześnie może być zwiększona o maksymalnie 0,5 m, geometrii dachu, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem poniższych warunków.

2. Zakaz nie wyklucza działań, o których mowa w § 11, a także nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, o ile ich realizacja nie narusza innych zasad określonych w planie i przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów P-U.

§ 13. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 15. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, tereny oznaczone w niniejszym planie symbolami MNW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 16. 1. Ustala się ochronę jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentaryzacji, w szczególności poprzez dążenie do zachowania zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

2. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających urozmaicenie krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień uzupełniających podstawowe zagospodarowanie terenu. W tym celu należy w pierwszej kolejności wykorzystywać ogrody przydomowe, tereny przyległe do dróg oraz wyznaczone w planie tereny dróg, a także miedze rozdzielające poszczególne obszary upraw rolnych.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych, w której odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 18. 1. Wyznacza się strefę utrudnionych warunków budowlanych, której zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, a także zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 19. 1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”.

2. Podczas zagospodarowania terenów objętych planem należy uwzględnić zasady wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych, w szczególności obejmujące konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Na obszarze obowiązywania planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1. minimalną powierzchnię działki na terenach MNW: 1 000 m2;

2. minimalną powierzchnię działki na terenach U-P: 1 500 m2;

3. minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°;

4. minimalną szerokość frontu działki: 18,0 m;

5. zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej, przeznaczonych na cele rolne i leśne oraz pod drogi.

Rozdział 7.

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie, w sposób nie naruszający ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

3. Dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na działkach budowlanych, z zachowaniem zasad określonych w planie, a także zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów L.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) ustala się zaopatrzenie terenu objętego planem z sieci wodociągowej,

   b) powiązanie sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zlokalizowanych w przyległych pasach drogowych lub sąsiedztwie terenów objętych planem,

   c) średnicę przewodów sieci wodociągowej co najmniej DN 60, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działce budowlanej,

   d) zaopatrzenie z ujęć:

      - Stanisławów Duży, dla terenów objętych planem, położonych w obrębie Kierzkówka Kolonia,

      - Wypnicha, gm. Michów, dla terenów objętych planem, położonych w obrębie Stanisławów Duży,

   e) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,

   f) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

   a) docelowe powiązanie z układem zewnętrznym poprzez realizację sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych,

   b) odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

   c) średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działce budowlanej,

   d) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków położonej w miejscowości Kamionka lub innych instalacji oczyszczania ścieków zlokalizowanych poza terenem objętym planem,

   e) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,

   f) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z planu i przepisów odrębnych,

   g) w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie do niej nieruchomości niewyposażonych w przydomową oczyszczalnię ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

   a) ustala się brak powiązania z układem zewnętrznym, z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w granicach gminy Kamionka, dopuszcza się stosowanie lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na zasadach przewidzianych planem i stosownie do wymagań przepisów odrębnych,

b) nakazuje się zagospodarowanie wód w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności poprzez stosowanie: zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych, a także innych form wprowadzenia do gruntu, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wód pochodzących z terenów zanieczyszczonych,

c) średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej co najmniej DN 150, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działce budowlanej,

d) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie terenów objętych planem i powiązanie sieci z układem zewnętrznym za pośrednictwem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV, z dopuszczeniem budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej, jej rozbudowy, przebudowy i remontów, z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- stacji transformatorowych elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn),

b) lokalizację urządzeń pomiarowych zużycia energii elektrycznej w liniach ogrodzeń od strony drogi obsługującej nieruchomość,

c) dla nowych, wnętrzowych lub kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m2,

d) dopuszczenie budowy wnętrzowych i kontenerowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,

e) sytuowanie pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,

f) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. g, o mocy wytwórczej instalacji poniżej 50 kW, a dla terenu 1U-P 200 kW,

g) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie przekraczającej wartości określonej dla mikro instalacji odnawialnego źródła energii, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się docelowe powiązanie terenu objętego planem z siecią gazową,

b) dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ze źródeł indywidualnych lub przez sieci lokalne,

c) minimalna średnica przewodów dystrybucyjnej sieci gazowej 25 mm,

d) dla projektowanych sieci gazowych ustala się strefy kontrolowane, których zasięg i sposób zagospodarowania należy ustalać z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, spełniających warunki określone w pkt 4,

b) stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,

b) w przypadku nieruchomości nieobjętych gminnym systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Powiązanie komunikacyjne obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym odbywa się za pośrednictwem sieci dróg publicznych gminnych zapewniających powiązanie z układem ponadlokalnym za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 809 Lublin - Przytoczno, zlokalizowanej poza granicami planu. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem zapewnia sieć dróg dojazdowych o docelowej kategorii dróg gminnych, oznaczona na rysunku planu symbolami KDD, mająca w pierwszej kolejności zapewniać bezpośrednie skomunikowanie terenów przyległych.

2. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych mogą zapewniać również dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu.

§ 24. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania wyliczoną według następujących wskaźników:

1) minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny;

2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej budynku usług handlu detalicznego i gastronomi, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

3) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynku usług innych niż określone w pkt 2, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

4) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 2 - 4 w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w garażach lub na terenie działek budowlanych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 25. Dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1. szerokość nie mniejszą niż 6 m;

2. w rejonie połączenia z inną drogą, stosowanie ścięć narożnych o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;

3. w przypadku dojazdów o charakterze nieprzelotowym o długości większej niż 60 m, stosowanie na ich zakończeniu placów do zawracania o minimalnym wymiarze 12,5 x 12,5 m;

4. jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 9.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 26. Budowę sieci infrastruktury technicznej lub obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m2, innych niż budynki obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW i 2MNW ustala się:

1. przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2. przeznaczenie uzupełniające: usługi, na zasadach wynikających z przepisów §9 pkt 4, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z pkt 3;

3. przeznaczenie wykluczone:

a) usługi handlu hurtowego,

b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

c) usługi kultu religijnego,

d) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,

f) dachy dwu- i wielospadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º,

g) dopuszcza się realizację dachów płaskich w obrębie lukarn, wykuszy, ganków, ryzalitów i innych dodatkowych połaci dachowych, przy założeniu, że powierzchnia tych połaci dachowych nie przekroczy 20% powierzchni połaci głównej,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży w lokalach usługowych: 200 m2;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,05,

- maksymalna – 0,5;

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1 000 m2,

e) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od tej granicy;

7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §23;

8) minimalną liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §24.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się:

1. przeznaczenie – teren usług lub produkcji;

2. przeznaczenie wykluczone:

a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

b) usługi kultu religijnego,

c) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

d) teren elektrowni wiatrowej,

e) teren elektrowni słonecznej, z zastrzeżeniem pkt 3,

f) teren przemysłu portowego;

3. dopuszczenie realizacji instalacji wytwórczych z zakresu odnawialnych źródeł energii na potrzeby własne obiektów budowlanych, na zasadach określonych w §22;

4. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) wysokość zabudowy innej niż budynki, związanej z produkcją: 15,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,

f) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20º do 45º;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,05,

- maksymalna – 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1 500 m2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §23;

7) minimalną liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §24.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD ustala się:

1. przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych;

2. dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z drogą, a także obiektów i urządzeń z zakresu transportu publicznego i sieci uzbrojenia terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz nasadzeń roślinnych;

3. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:

1. przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2. dopuszcza się:

a) realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych,

b) realizację dojazdów;

3. nakazuje się: zachowanie i wzbogacanie zadrzewień;

4. nakaz określony w pkt 3 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1L i 2L ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2. wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami ustawy o lasach;

3. zakaz lokalizacji budynków;

4. zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem przypadków przewidzianych w przepisach, o których mowa w pkt 2.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 32. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla w wysokości:

1. 20 % dla terenów MNW, U-P;

2. 0 % dla pozostałych terenów.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamionki.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Grymuza

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE KIERZKÓWKA KOLONIA ORAZ DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE STANISŁAWÓW DUŻY

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIX/168/2026.
Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 23.10.2026 r.

SKALA 1:1000

obręb Kierzkówka Kolonia

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 8
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej z Starostwa Powiatowego w Lubartowie
Licencja nr GEO.6642.2.2288.2025_0608_CL1

0 75 150 m



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozganiczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6.0 zwymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U-P teren usług lub produkcji
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD teren drogi dojazdowej

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka (Uchwała nr XLVI/312/2023 z dnia 7 marca 2023 r.)

LEGENDA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY KAMIONKA
- GRANICE OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- DROGI GMINNE
- DROGI POWIATOWE
- M OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY ZABUDOWY USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- OBSZARY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- ZC OBSZARY CMENTARZY
- ZL OBSZARY LASÓW
- ZP OBSZARY ZALESIEŃ
- Z OBSZARY ZIELENI
- WS OBSZARY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- IT OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- ZP OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R OBSZARY ROLNICZE
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW Z WYKLUCZENIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH I BIOGAZOWNI
- OBSZAR PREDYSPONOWANY DO LOKALIZACJI ZBIORNIKA WODNEGO
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 100 LAT (1%)

OCHRONA ŚRODOWISKA

- GRANICE KOZŁOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULINY KOZŁOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KOZI BÓR
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI MININY
- GRANICE OBSZARU OCHRONY ŹRÓDLISKOWEJ ZLEWNI RZEKI MININY
- GLEBY I - III KLASY

OPRACOWANIE:
mgr inż. Jakub Szymański
mgr inż. Ewelina Kowalczyk

JSplan URBANISTYKA I ŚRODOWISKO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIONKA DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE KIERZKÓWKA KOLONIA ORAZ DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W OBRĘBIE STANISŁAWÓW DUŻY

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIX/168/2026
Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 23.10.2026 r.

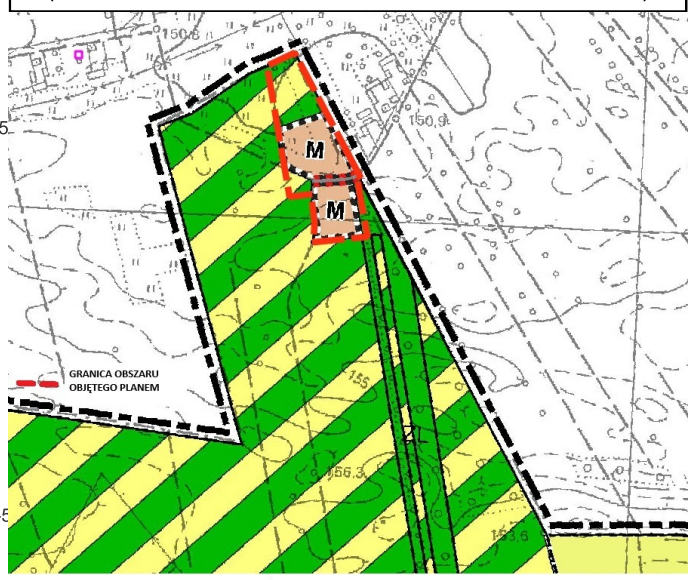
SKALA 1:1000

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 8
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej mapy zasadniczej pozyskanej z Starostwa Powiatowego w Lubartowie
Licencja nr GEO.6642.2.2288.2025_0608_CL1

0 50 100 m

obręb Stanisławów Duży

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka (Uchwała nr XLVI/312/2023 z dnia 7 marca 2023 r.)



LEGENDA
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY KAMIONKA
- GRANICE OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- DROGI GMINNE
- DROGI POWIATOWE
- M OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZL OBSZARY LASÓW
- RL OBSZARY ZALESIEŃ
- Z OBSZARY ZIELENI

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozganiczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 6.0 zwymiarowanie
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych
- strefa utrudnionych warunków budowlanych

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- L teren lasu
- KDD teren drogi dojazdowej

OPRACOWANIE:
mgr inż. Jakub Szymański
mgr inż. Ewelina Kowalczyk

JSplan URBANISTYKA I ŚRODOWISKO

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Kamionce, nr XI/70/2025, z dnia 25.02.2025 roku, dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie Stanisławów Duży, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kamionce Nr XVIII/99/2025, z dn. 21 października 2025 roku, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje łącznie powierzchnię 5,0143 ha.

Obszar, których dotyczy niniejsza uchwała, w przeszłości nie były objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przemysłowo-usługową. Kolejnym istotnym argumentem zabezpieczenie przestrzeni na potrzeby przyszłej realizacji układu komunikacyjnego dróg gminnych w tej części gminy Kamionka. Plan wyznacza również obszary terenów otwartych, upraw rolnych i lasów, stwarzając balans między obszarami podlegającymi przekształceniu i terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze w środowisku naturalnym, zachowując ich charakter.

Obszar planu nie znajduje się w granicach wyznaczonych form ochrony przyrody.

Na terenie obszarów opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary zmeliorowane,
- obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium,
- obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również obszary i obiekty, których cechy, dziedzictwo historyczne lub zewnętrzne formy architektoniczne uzasadniałyby objęcie ich ochroną na podstawie stosownych ustaleń planu jako zabytki lub dobra kultury współczesnej,
- tereny górnicze, udokumentowanych złóż kopalin, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe i kulturowe wskazane w audycie krajobrazowym województwa lub planie zagospodarowania województwa,
- zadania rządowe lub samorządowe wskazane w planie zagospodarowania województwa;

wobec czego brak było podstaw do formułowania ustaleń z ww. zakresu w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. W wyniku zmiany uchwały intencyjnej w sprawie opracowania ww. miejscowego planu, przedmiotowe czynności ponowiono w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kamionka Nr VI/58/2003, z dnia 7 lipca 2003 r., studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka, którego ostatnia zmiana została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Kamionce Nr XLVI/312/2023 z dnia 7 marca 2023 r.

Następnie projekt został przekazany do opiniowania i uzgodnień przez właściwe instytucje i organy.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie których zastosowane zostały nw. formy prowadzenia konsultacji: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Konsultacje odbywały się od dnia 19 maja 2026 r. do dnia 19 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami do konsultowanego projektu aktu. Z konsultacji sporządzony został raport zwierający również wykaz wniosków i uwag skierowanych do projektu planu, który następnie podlegał publikacji na stronie podmiotowej BIP i został przekazany Radzie Miejskiej w Kamionce.

Powyższe wypełniło dyspozycje przepisów od art. 8h do art. 8k ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §8-11 uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §26-31 uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte od §12 do §15 uchwały, sformułowane na podstawie dokonanej szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego przede wszystkim dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy przemysłowo-usługowej, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej;

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie możliwości realizacji w granicach planu inwestycji celu publicznego, w szczególności wskazanie terenów realizacji tych inwestycji w §7;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, sformułowane od §21 do §25;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu, zapewniając różnorodne formy konsultacji i zbierania opinii o projekcie planu miejscowego;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych, zgodnie z §22 uchwały;

13) potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §14 uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, na obszarze planu, w związku z wystąpieniem obszarów o płytkim zaleganiu wód gruntowych, wystąpiła potrzeba przedsięwzięcia szczególnych rozwiązań z zakresu ochrony jakości tych wód, przez co na wyraźnie zdefiniowanych w planie obszarach, ograniczono możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, minimalizując ryzyka związane ze skutkami złej obsługi tych urządzeń przez potencjalnych użytkowników;

14) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie projektu planu zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, w której zawarte zostały analizy środowiskowe. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów warunków rozwojowych, pozytywnie wpływając na wieloaspektowy rozwój gminy Kamionka, łączący potrzeby wszystkich interesariuszy i ochronę newralgicznych komponentów środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, a także możliwość łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego oraz pozytywnie oddziałując na aspekty związane z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego.

W obszarze opracowania planu nie występowały grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej, które powinny uzyskać decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, jak również nie występowały grunty leśne, które wymagałyby zgody Marszałka Województwa Lubelskiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

W uchwale określono stawki procentowe, na podstawie których będzie naliczana opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawkę opłaty ustalono na poziomie 20% dla terenów, które w następstwie ustaleń planu miejscowego zwiększają swoją wartość. W stosunku do terenów zaliczanych do klas związanych z zakazem zabudowy, czy realizacją celów publicznych, przyjęte rozwiązania planistyczne nie powodują zwiększenia ich wartości, stąd w ich wypadku ewentualne postępowania administracyjne rozpoczynane w calu naliczenia opłaty, kończyłyby się umorzeniem, narażając na stratę finanse publiczne gminy, co przesądziło o ustaleniu stawki opłaty na poziomie 0%.

Przedmiotowa uchwała planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej uchwałą nr XXIII/155/2017 Rady Gminy Kamionka z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

Załącznik Nr 3
do uchwały nr XXIX/168/2026
Rady Miejskiej w Kamionce
z dnia 23 października 2026 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamionce o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie Stanisławów Duży, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamionce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kamionka oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Kamionce.

3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Kamionce.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/168/2026

Rady Miejskiej w Kamionce

z dnia 23 października 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