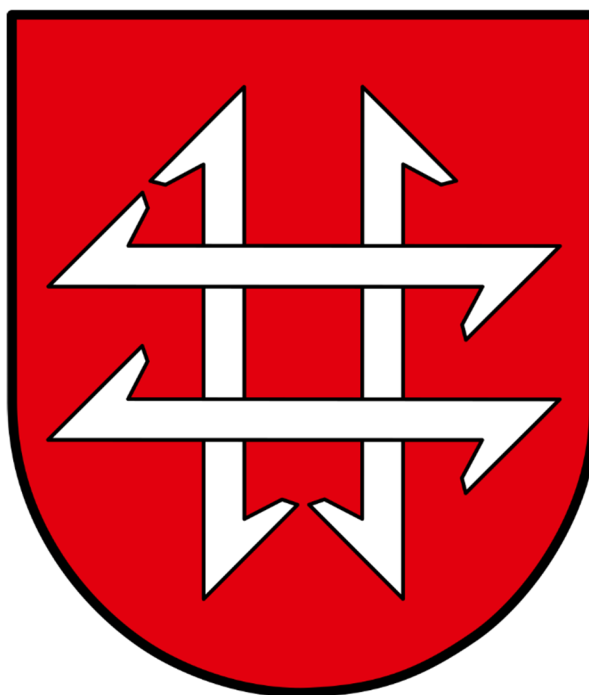


- Projekt-



Gmina Kamionka

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy
Kamionka dla terenów zlokalizowanych w obrębie Kierzkówka
Kolonia oraz dla terenów zlokalizowanych w obrębie
Stanisławów Duży**

listopad 2025 r.

Wyk. mgr inż. Jakub Szymański, nr dypl. SGGW w Warszawie 125634, na kierunku gospodarka przestrzenna, członek TUP nr 5206

mgr inż. Ewelina Kowalczyk, nr dypl. SGGW w Warszawie 144830, na kierunku gospodarka przestrzenna



Uchwała Nr2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIONCE
z dnia 2025 roku

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 67 ust. 3 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), 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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 Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.), 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

¹ Zmiany dokumentu przyjęte uchwałami: Nr X/39/2007 Rady Gminy Kamionka z dnia 31 sierpnia 2007 r.,
– Nr XX/108/2008 Rady Gminy Kamionka z dnia 24 września 2008 r.,
– Nr IV/14/2011 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 lutego 2011 r.,
– Nr XXXV/224/2014 Rady Gminy Kamionka z dnia 2 kwietnia 2014 r.,
– Nr XLVI/312/2023 Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 7 marca 2023 r.

- 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych oraz której uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi, a w obiektach handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekraczać 300 m²;
 - 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu połaciach, których kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej nie przekracza 12°;
 - 7) miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach;
 - 8) 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) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD i numerami 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) 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.

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) wymiarowania;
 - 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

§ 8.1. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 9, jeżeli działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu.

2. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 9 wyodrębnione pod objekty 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, obiektów handlu hurtowego, 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;

§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 § 12, 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 zwartej 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

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, wewnętrznych lub kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - d) dopuszczenie budowy wewnętrznych 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, mające 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 ściąg 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) dopuszczenie lokalizacji:
 - usług nieuciążliwych w formie lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - usługi handlu hurtowego,
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - usługi kultu religijnego,
 - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu mierzonej przy wejściu głównym do budynku,
 - g) dachy dwu- i wielospadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°,
 - h) 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;
- 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 20° do 45°;
- 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 liczbą 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:
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - usługi kultu religijnego,
 - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - teren elektrowni wiatrowej,
 - teren elektrowni słonecznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 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 20° do 45°,
- 7) 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;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §23;
- 9) minimalną liczbą 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 zalesień,
 - b) realizację urządzeń wodnych oraz obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 - c) 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.