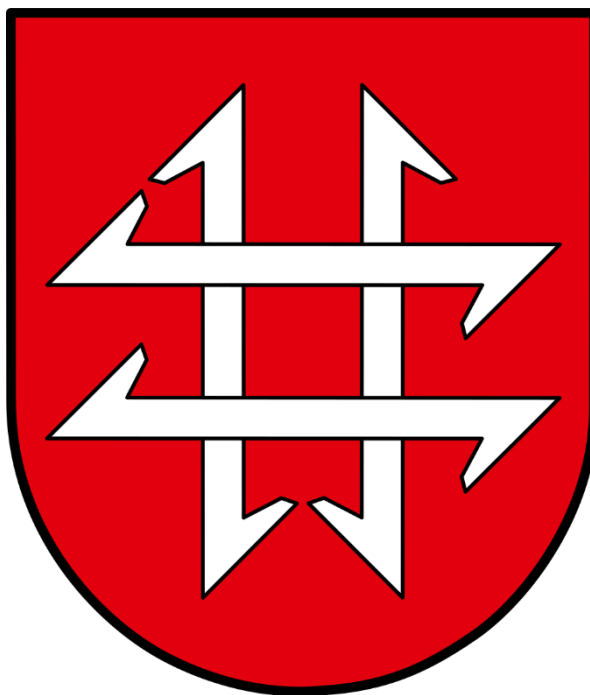


- Projekt-



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 2026 r. poz. 538) 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, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu połaciach, których kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej nie przekracza 12°;
 - 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) 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) 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 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 bezpośrednio

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, dojsć 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:
 - usługi handlu hurtowego,
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - usługi kultu religijnego,
 - 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 20° do 45°,
 - 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 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,

- 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 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 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.,

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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 t.j.) 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 3

do uchwały

Rady Miejskiej w Kamionce z dnia 2026 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 t.j.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę