

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kamionce  
z dnia .....

## *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*

### **Część B**

# SPIS TREŚCI

<b>I. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....</b>	<b>4</b>
1. Obszary i obiekty prawnie chronione.....	4
2. Przyrodniczy System Gminy.....	7
3. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	10
<b>II. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....</b>	<b>11</b>
1. Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	13
2. Obiekty i tereny znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków .....	14
3. Zabytki archeologiczne.....	20
4. Strefa ekspozycji i ochrony powiązań widokowych zabytkowych zespołów.....	26
<b>III. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>26</b>
1. Infrastruktura techniczna.....	26
2. Komunikacja.....	32
<b>IV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, A TAKŻE KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, Z UWZGLĘDNIENIEM BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</b>	<b>34</b>
1. Funkcja i ranga miejscowości.....	34
2. Główne zasady polityki przestrzennej.....	35
3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	38
4. Obszary funkcjonalne.....	53
5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.....	58
6. Zasady gospodarowania w poszczególnych strefach przyrodniczo-krajobrazowych.....	59
<b>V. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....</b>	<b>69</b>
1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	69
2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	71
<b>VI. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>	<b>71</b>
<b>VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY.....</b>	<b>72</b>
<b>VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....</b>	<b>72</b>
<b>IX. OBSZARY ZDEGRADOWANE .....</b>	<b>72</b>
<b>X. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....</b>	<b>73</b>
<b>XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....</b>	<b>73</b>
1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	73
2. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	74

<b>XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....</b>	<b>74</b>
1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	75
2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	75
3. Obszary przestrzeni publicznej.....	75
<b>XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....</b>	<b>76</b>
<b>XIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....</b>	<b>77</b>
<b>XV. OBSZARY ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2.....</b>	<b>77</b>
<b>PODSUMOWANIE.....</b>	<b>77</b>
<b>UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM .....</b>	<b>78</b>

## **I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

### **I. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### ***1. Obszary i obiekty prawnie chronione***

**a) Kozłowiecki Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu Kozi Bór, pomniki przyrody**

*W związku z występowaniem na terenie gminy Kamionka obszarów i obiektów chronionych objętych formami ochrony - Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Kozi Bór oraz pomników przyrody na etapie sporządzania planów miejscowych konieczne jest uwzględnienie ograniczeń dla zagospodarowania wynikających z przepisów prawa, w tym z Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. dla terenów położonych w obrębie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, oraz ~~Rozporządzeniem Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r.~~ Uchwałą Nr XII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. dla terenów położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór".*

**b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP 406), w zagospodarowaniu którego ważne są m.in:**

- **działania zmierzające do wykluczenia lokalizacji nowych elementów zagospodarowania, zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym, w tym lokalizacji nowych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód (fermy z bezściółową hodowlą, zakłady przemysłowe i magazyny zawierające substancje toksyczne, bazy i dalekosiężne rurociągi paliw płynnych, tranzyt materiałów niebezpiecznych),**
- **rozpoczęcia działań w celu likwidacji potencjalnych zagrożeń wód podziemnych (budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni w obszarach zurbanizowanych, uszczelnianie szamb w obszarach, które nie będą kanalizowane, likwidacja dzikich wysypisk śmieci),**
- **ustanowienia stref ochronnych od istniejących i projektowanych ujęć wody podziemnej dla wodociągów komunalnych,**
- **zakaz odprowadzenia ścieków niedostatecznie oczyszczonych do wód i gruntu.**

**c) Ochrona lasów**

**Tereny leśne podlegają ochronie przed zmianą użytkowania terenu zgodnie z Ustawą z**

#### dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- dążyć należy do zwiększenia lesistości w gminie. Zalesiane powinny być grunty nieurodzajne kl. V i VI,
- uwzględnienie zasad zagospodarowania ustalonych w Planie urządzania lasu, powiązana z maksymalną ochroną i utrzymaniem dotychczasowego użytkowania gruntów leśnych,
- zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki leśnej, leśniczówki, gajówki, osady leśne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ochrona gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nieleśne.

#### d) Ochrona gleb

Na terenie gminy Kamionka występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych czyli II – III. W celu ochrony zasobów środowiska glebowego należy:

- maksymalnie wykorzystać gleby do produkcji rolniczej i ograniczyć ich przeznaczenia na cele nierolnicze,
- wyeliminować wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz magazynowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- ograniczyć zmianę naturalnego ukształtowania,
- ograniczyć wycinkę drzew i krzewów, które stanowią naturalne zabezpieczenie przed erozją gleb,
- zakazać wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- ograniczyć stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- chronić użytki zielone przed likwidacją.

#### e) Ochrona zasobów wodnych i ich jakości

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych Studium zakazuje się:

- lokalizowania inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
- lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk, wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych, rolniczego wykorzystywania ścieków,
- składowania nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed

- wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych,
  - ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej,
  - zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości zabudowy od brzegów cieków wodnych i odległości ogrodzeń od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
  - ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej,
  - określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
  - odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy w granicach poszczególnych działek (w razie potrzeby po wcześniejszym podczyszczeniu),
  - zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
  - ograniczenie (w miarę możliwości) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) na rzecz nawierzchni perforowanych lub innych przepuszczalnych.
  - promowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

#### f) Ochrona złóż

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin:

- Glinnik
- Kierzkówka I
- Kolonia Staroścín I-1
- Kolonia Staroścín I-2
- Kolonia Staroścín II
- Kolonia Staroścín III
- Pryszczowa Góra I
- Rudka Gołębska
- Stanisławów Duży
- Staroścín 417 i 418
- Staroścín I
- Staroścín I-p.A
- Staroścín II

- Staroścín IV (Koszary)
- Staroścín V
- Staroścín VI
- Staroścín VIII
- Staroścín IX
- Staroścín-Kruk
- Staroścín Kolonia
- Staroścín XI
- Zofian

Poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz ich eksploatacja na terenie gminy może się odbywać na podstawie stosownych koncesji, po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi. Zaleca się sporządzić dla nich miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. Wyrobiska powstałe w wyniku wyeksploatowania złóż kopalin należy poddać rekultywacji w sposób wskazany w koncesjach.

## 2. Przyrodniczy System Gminy

### 1) Obszary węzłowe i węzły ekologiczne

*Kluczowymi elementami systemu przyrodniczego gminy pozostają ekologiczne obszary węzłowe - Lasy Kozłowieckie oraz węzeł ekologiczny - stawy w Samokłeskach. Szczególnie w obrębie tych terenów istotna jest kontrola nad przestrzeganiem przepisów wprowadzonych dla ochrony przyrody Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego, w celu ograniczenia możliwości powstawania obiektów, które mogłyby negatywnie wpływać na przyrodę parku.*

### 2) Korytarze ekologiczne

Przez teren gminy przechodzi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym – Północna Lubelszczyzna – KPdC-3B łączący tereny cenne pod względem przyrodniczym – Kozłowiecki PK i Obszar Chronionego Krajobrazu Kozi Bór. *Na terenie gminy szczególnie istotny dla funkcjonowania systemu przyrodniczego jest korytarz ekologiczny rzeki Mininy oraz korytarz ekologiczny rzeki Parysówki.* Korytarze ekologiczne *oznaczone na rysunku studium* obejmuje się ochroną planistyczną, ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. *Zgodnie z wytycznymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oznacza to konieczność wprowadzenia następujących zasad zagospodarowania:* w kształtowaniu zagospodarowania na terenach korytarzy ekologicznych

## uznaje się za niezbędne:

### 1. zakazy:

- 1) ~~składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,~~
- 2) ~~tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,~~
- 3) ~~lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,~~
- 4) ~~eksploatacji surowców mineralnych,~~

### 2. nakazy:

- a) ~~likwidacji obiektów destrukcyjnych,~~
- b) ~~poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,~~

### 3. zalecenia:

- a) ~~kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),~~
  - b) ~~restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,~~
  - e) ~~prowadzenia dróg po estakadach.~~
- **zapewnienie odpowiedniej infrastruktury umożliwiającej migrację zwierząt (np. mosty ekologiczne, przepusty, estakady itp.) w przypadku konieczności sytuowania nasypów ziemnych poprzecznie do osi korytarza,**
  - **kształtowanie naturalnych alternatywnych sposobów łączności ekologicznej (obejść ekologicznych) w przypadku niemożliwości utrzymania naturalnych powiązań bądź realizacji odpowiednich rozwiązań technicznych,**
  - **utrzymywanie przestrzeni wolnej od zabudowy,**
  - **stosowanie przepławek lub innych rozwiązań zapewniających zachowanie wymaganej drożności dla gatunków ryb, dla których wyznaczono korytarz rzeczny, w tym w szczególności dla ryb dwuśrodowiskowych,**
  - **kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych),**
  - **zwiększanie ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia,**
  - **restytucję użytków zielonych kosztem gruntów ornych w korytarzach dolinnych,**
  - **odbudowę stosunków hydrologicznych.**

### 3) Elementy wzmacniające strukturę ekologiczną.

W celu zapobieżenia szkodliwemu oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze należy stosować różnego rodzaju zabiegi ochronne. Najważniejszymi dla wzmocnienia struktury ekologicznej są zabiegi fitomelioracyjne, do których należy zaliczyć :

- a) zalesianie większych kompleksów terenów o niewielkiej przydatności rolniczej (najsłabsze



gleby –VI, V klasa bonitacyjna),

- b) rekultywacja w kierunku leśnym lub wodnym terenów po eksploatacji żwirów, piasków oraz zniszczonych w wyniku działań inwestycyjnych,
- c) tworzenie pasów ochronnych wokół zbiorników wodnych i wzdłuż rzek poprzez zalesianie, zadrzewienia, zadarnienia, ewentualnie wprowadzenie użytków zielonych w celu utworzenia filtru biologicznego zatrzymującego zanieczyszczenia spływające do wód,
- d) wzbogacenie zielenią zbiorników wodnych,
- e) wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na miedzach, przy drogach) poprawiających drożność korytarzy ekologicznych,
- f) wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub ochronnej w formie biologicznej odbudowy wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych i wokół terenów przemysłowych,
- g) rewitalizacja doliny rzeki Mininy, która jest silnie przekształcona.

Korzystny wpływ kształtowania krajobrazu rolniczego objawia się w poprawie mikroklimatu (ograniczenie prędkości wiatru, korzystne zmiany w rozkładzie opadów, parowania i temperatury). Stworzone będą warunki pozwalające na liczne zasiedlenia tych terenów przez florę i faunę, a w szczególności ptaki będące sprzymierzeńcami człowieka. Ograniczony zostanie również wpływ powierzchniowy, poprawione właściwości terenów, ulegnie polepszeniu także stan wód.

~~W gminie powinien być preferowany rozwój rolnictwa zintegrowanego polegający na wykorzystaniu czynników środowiskowych i biologicznych, gdzie dopuszcza się stosowanie tylko niektórych pestycydów, ograniczając je do minimum. Głównym celem rolnictwa zintegrowanego jest dbałość o jakość i biologiczną aktywność gleby.~~

### ~~3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią~~

~~W dolinie rzeki Mininy wyznaczone zostały obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Na załączniku graficznym określono zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – tereny znajdujące się w zasięgu wody 1%-owej. W ich obrębie znajdują się głównie tereny otwarte – łąki i pastwiska, sporadycznie zaś tereny zabudowy zagrodowej. Ze względu na konieczność ochrony zdrowia i życia ludzi oraz minimalizowania strat, spowodowanych występowaniem powodzi należy ograniczyć możliwość wprowadzania zabudowy i innych form trwałego zainwestowania na terenach zagrożonych. Dopuszcza się ich wprowadzenie oraz rozbudowę obiektów istniejących wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, w tym uzyskania decyzji zwalniającej z zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.~~

### 3. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ochrony krajobrazu:

- tworzenie zadrzewień śródpolnych, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych itp.,
- utrzymanie rolniczego otwartego krajobrazu gminy, unikanie wprowadzania dużych monolitycznych obiektów (budynków inwentarskich lub gospodarczych) w otwarte tereny rolnicze,
- zachowanie historycznego układu głównych dróg,
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania gruntów w dolinach, w charakterze łąk i pastwisk,

W celu zachowania tożsamości obszaru i charakteru krajobrazu kulturowego należy zapewnić objęcie bezpośrednią opieką konserwatorską obiektów figurujących w rejestrze zabytków województwa lubelskiego, dla których wprowadza się zasadę kompleksowej ochrony wartości kulturowych na obszarze gminy, uwzględniającą wartości historyczne, architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe.

Gmina Kamionka nie jest gminą uzdrowiskową, na terenie gminy nie ma ustanowionych stref ochrony uzdrowiskowej.

## **H. WARTOŚCI KULTUROWE**

### **II. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**1. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów i obszarów zabytkowych – do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

**KAMIONKA – zespół kościoła parafialnego, *wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/436***

~~Zlokalizowany w centrum miejscowości, podlega bezwzględnemu zachowaniu jako całość kompozycyjna i przestrzenna.~~

- ~~a) Należy utrzymać relacje przestrzenne pomiędzy kościołem a naturalnym krajobrazem – głównie od strony zachodniej.~~
- ~~b) Do bezwzględnego zachowania drzewostan w obrębie ementarza przykościelnego.~~
- ~~c) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie dawnej i nowej plebanii.~~

**KOZŁÓWKA – zespół pałacowo-parkowy, *wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/457***

~~jako cenny przykład reprezentacyjnego założenia pałacowo-parkowego, nawiązującego do barokowych schematów francuskich, łączących formy sztuki baroku, klasycyzmu oraz neobaroku i neoklasycyzmu z pocz. XXw. *Na mocy Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 kwietnia 2007 r. zespół pałacowo-parkowy w Kozłowie został uznany za pomnik historii.*~~

~~Do bezwzględnego zachowania:~~

- ~~a) układ funkcjonalno-przestrzenny założenia,~~
- ~~b) rola w krajobrazie miejscowości,~~
- ~~c) obiekty architektoniczne, ich forma, bryła i detale architektoniczne,~~
- ~~d) założenie parkowe oraz znajdujący się w jego obrębie drzewostan,~~
- ~~e) osie kompozycyjne założenia,~~
- ~~f) powiązania widokowe z otaczającym krajobrazem.~~

~~Istniejące zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie zespołu, winno być podporządkowane nadrzędnym walorom historycznego założenia. Dotyczy to również tych obszarów położonych na głównych osiach widokowych i kompozycyjnych. W celu zapewnienia należytej ochrony zespołu wprowadza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej).~~

**SAMOKŁĘSKI – zespół pałacowo-parkowy, *wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/403***

— jako przykład pałacu wzniesionego w XVIIIw., który dzięki XIX-wiecznym przekształceniom zyskał wyraźne znamiona budowli klasycystycznej. Wnętrza zachowały historyzującą dekorację stiukową. Całość otoczona pozostałościami romantycznego parku XIX-wiecznego.

Do bezwzględneho zachowania:

- a) układ funkcjonalno-przestrzenny założenia,
- b) rola w krajobrazie miejscowości,
- c) obiekty architektoniczne, ich forma, bryła i detale architektoniczne,
- d) założenie parkowe oraz znajdujący się w jego obrębie drzewostan,
- e) osie kompozycyjne założenia.

Zespół wymaga podjęcia prac rewaloryzacyjnych, które pozwoliłyby na ucytelnienie XIX-wiecznego założenia parkowego. Zmiany układu kompozycyjnego, jakie miały miejsce na przestrzeni ostatnich lat spowodowały podział zespołu, wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej, w tym wielorodzinnej oraz wprowadzenie kilku użytkowników.

W celu zapewnienia należytej ochrony zespołu wprowadza się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej):

-

KAMIONKA — układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową;

Zachowany układ przestrzenny i rozplanowanie miasta, którego początki sięgają końca XVw. upoważnia do objęcia ochroną konserwatorską w planie zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej. Strefa ta winna obejmować szeroko rozumiany krajobraz kulturowy obejmujący:

- a) rozplanowanie dawnego miasta obejmujące sieć ulic, placów i ciągów pieszych — wraz z ich historycznym nazewnictwem, np. ul. Grobelna, Katowska, **Browarna**, itp.;
- b) sposób kształtowania zabudowy wzdłuż głównych ulic oraz wokół Rynku;
- c) zachowaną historyczną substancję architektoniczną oraz drzewostan w postaci szpalerów i alei wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- d) panoramę miasta.

W celu utrzymania wzajemnych, historycznych relacji przestrzennych i urbanistycznych niezbędne jest określenie dopuszczalnych przekształceń na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Sformułowanie takich szczegółowych ustaleń winno mieć miejsce na etapie planu miejscowego. Pozwoli to na zabezpieczenie wymogów wynikających z ochrony konserwatorskiej. W tym celu niezbędne jest wprowadzenie do opracowań planistycznych następujących priorytetów

wynikających z ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) zachowanie historycznego rozplanowania miasta i sieci **drogowej**,
- b) maksymalna ochrona zabytkowej substancji architektonicznej z dopuszczeniem rozbiórki jedynie obiektów w złym stanie technicznym (w uzgodnieniu z WKZ) na podstawie ekspertyzy technicznej i inwentaryzacji architektonicznej,
- e) ochrona drzewostanu, w tym stanowiącego szpalery wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zaleceniem jego uzupełnienia,
- d) zakaz tworzenia współczesnych dominant architektonicznych,
- e) nawiązanie nowej architektury do form tradycyjnych, w tym: styl, forma, detal, rozwiązania materiałowe itp.,
- f) zakaz wprowadzania zabudowy wielkokubaturowej (wielorodzinnej),
- g) zakaz wprowadzania funkcji przemysłowej w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego,
- h) zachowanie obiektów kultu jak kapliczki i krzyże przydrożne.

## 1. Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego z terenu gminy Kamionka znajdują się:

Lp.	Miejscowość	Nr rejestru	Zakres wpisu
1.	Kamionka	A/436	<ul style="list-style-type: none"><li>● zespół kościoła parafialnego: kościół pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła z wystrojem wnętrza, kaplica grobowa Weyssenhoffów, ogrodzenie z dzwonnica bramową, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego;</li><li>● plebania (wraz z gruntem pod budynkiem),</li></ul>
2.	Kamionka	A/434	<ul style="list-style-type: none"><li>● kaplica grobowa Zamoyskich (w gran. Murów zewnętrznych), na cmentarzu rzymskokat. (działka wskazana w dec.)</li></ul>
3.	Kozłówka	A/457	<ul style="list-style-type: none"><li>● zespół pałacowo-parkowy:<ol style="list-style-type: none"><li>1) pałac z pełnym wystrojem arch.- rzeźbiarskim</li><li>2) 4 oficyny przed pałacem (w tym: d. pawilon i kordegarda)</li><li>3) kaplica z całym wystrojem sztukateryjno-malarskim i witrażami</li><li>4) tzw. teatralnia</li><li>5) założenie dziedzińca z bramą wjazdową z kratą</li><li>6) murowane ogrodzenie parku z łącznikami między budynkami pałacowymi</li><li>7) aleja dojazdowa i zieleń zgrupowana wokół niej</li><li>8) park z elementami rzeźbiarskimi z pocz. XX w. (fontanna, pomnik żołnierzy napoleońskich, grobowiec Marii i Adama Zamoyskich)</li><li>9) zesp. budynków folwarcznych na tyłach pałacu: spichlerz, stajnia koni roboczych, obora, dom ogrodnika (tzw. rządcówka)</li><li>10) budynki przedpałacowe w części gosp. (stajnia,</li></ol></li></ul>

			powozownia, stajnia koni remontowych, bud. gosp – ob. hydrofornia, d. kurnik – ob. stolarnia) - w gran. wg zał. planu (obszar w gran. działek wskazanych w decyzji), 10) zegar słoneczny na terenie dziedzińca pałacowego (na działce wskazanej w dec.)
4.	Samokłęski	A/403	● zespół pałacowy: pałac, oranżeria, park

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego:

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych;
- zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji powinny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń;
- wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- nakazuje się zachowanie obiektów w stanie przestrzennie niezmienionym, wraz z najbliższym otoczeniem zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, w celu zagwarantowania ekspozycji zabytku;
- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (farm fotowoltaicznych), w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ich najbliższego sąsiedztwa.

## 2. Obiekty i tereny znajdujące się w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

W wykazie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) gminy Kamionka przyjętej Zarządzeniem Nr 26/2022 Burmistrza Miasta Kamionka, niewpisanych do rejestru zabytków znajdują się:

L.p.	ADRES	OBIEKT	FORMY OCHRONY
1.	Kamionka, dz. 388	Dawny cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
2.	Kamionka, dz. 387/6	Ogrodzenie przy dawnej plebanii	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
3.	Kamionka, Rynek - dz. 276 i 275 oraz pozostałe	Układ urbanistyczny Kamionki	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
4.	Kamionka, dz. 540	Figura - kapliczka, nagrobek Łukaszewicza	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

5.	Kamionka, dz. 413/4	Biblioteka (d. budynek Sądu Grodzkiego)	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
6.	Kamionka, dz. 421	Dom (ob. ośrodek zdrowia)	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
7.	Kamionka, Rynek 16, dz. 274/3	Dom (ob. budynek poczty)	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
8.	Kamionka, ul. Grobelna, dz. 415	Dom (dawniej posterunek policji granatowej)	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
9.	Kamionka, dz. 1793	Cmentarz parafialny w Kamionce wraz z kwaterą z II wojny światowej w najstarszej części	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
10.	Kamionka, dz. 3360	Dawny cmentarz żydowski	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
11.	Kamionka (Polny Młyn), dz. 1285	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
12.	Kozłówka, dz. 1056	Obelisk nr 1 (upamiętniający przemarsz wojsk napoleońskich)	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
13.	Kozłówka (wieś Las), dz. 345	Obelisk nr 2 (upamiętniający przemarsz wojsk napoleońskich)	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
14.	Kozłówka (wieś Łąki), dz. 95	Obelisk nr 3 (upamiętniający przemarsz wojsk napoleońskich)	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
15.	Kozłówka, dz. 1050 i 1051/1	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
16.	Kozłówka, dz. 847	Cmentarz wojenny z I wojny światowej - mogiła w formie kopca	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
17.	Samokłęski, dz. 4/4	Oficyna w zespole pałacowym	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
18.	Samokłęski, dz. 4/4	Gorzelnia w zespole pałacowym	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
19.	Samokłęski, dz. 4/4	Magazyn spirytusu w zespole pałacowym	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
20.	Samokłęski, dz. 437	Kapliczka przydrożna z figurą NMP	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
21.	Samokłęski, dz. 437	Dom (d. budynek Urzędu Gminy)	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ

22.	Samokłęski, dz. 429	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
23.	Siedliska, dz. 577	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
24.	Staroścín, dz. 271	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Anielskiej	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
25.	Staroścín, dz. 97/3	Plebania	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
26.	Staroścín, dz. 662/2	Pomnik upamiętniający śmierć mieszkańców wsi Kruk z rąk hitlerowców	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
27.	Staroścín Kolonia, dz. 386 i 387	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
28.	Staroścín, dz. 97/2, 97/3, 98	Cmentarz parafialny w Staroścínie wraz z kwaterą z II wojny światowej w najstarszej części	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
29.	Bratnik, dz. 50	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
30.	Ciemno, dz. 357/3	Kapliczna przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
31.	Ciemno, dz. 577/2	Mogiła NN żołnierza z okresu II wojny światowej	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
32.	Dąbrówka, dz. 265	Kapliczna przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
33.	Dąbrówka, dz. 117	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
34.	Kierzkówka, dz. 432	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
35.	Kozłówka, dz. 169	Czworak	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
36.	Rudka Gołębska, dz. 14/2	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
37.	Samokłęski Kolonia Druga, dz. 56/1	Pomnik walczących o odzyskanie niepodległości	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
38.	Staroścín, dz. 46	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ



39.	Siedliska, dz. 191/2	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
40.	Kamionka, ul. Grobelna, dz. 540	Krzyż przydrożny	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
41.	Kamionka, ul. Michowska, dz. 985	Krzyż przydrożny	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
42.	Kamionka, ul. Kocka, dz. 566	Krzyż przydrożny	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
43.	Ciemno, dz. 305/5	Krzyż przydrożny	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
44.	Ciemno, dz. 405/11	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
45.	Ciemno, dz. 450/4 i część dz. 781	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ
46.	Kamionka (Nowy Skrobów) dz. 896	Kapliczka przydrożna	inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z LWKZ

Źródło: opracowanie własne na podstawie GEZ gminy Kamionka

Obiekty i tereny znajdujące się w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte są ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego i kompozycji przestrzennej. Roboty budowlane, prace remontowe oraz inne działania przy obiektach wymagają postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto, w ich sąsiedztwie zabrania się wznoszenia obiektów o kubaturze przesłaniającej zabytek oraz kolorystyce i funkcjach degradujących zabytkowe nieruchomości. Dodatkowo zabrania się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w sposób zaburzający ekspozycję ww. obiektów i obszarów.

### **Cmentarze**

~~W odniesieniu do tej grupy obiektów zabytkowych, stanowiących jednocześnie miejsce kultu, obowiązuje utrzymanie charakteru miejsca – miejsce pamięci zmarłych oraz nieodzownego elementu krajobrazu kulturowego.~~

~~Zachowaniu podlega rozplanowanie cmentarza, zachowanie najstarszych nagrobków in situ lub wyznaczenie miejsca dla ich właściwej ekspozycji. Uporządkowanie i utrzymywanie cmentarzy w należyтым porządku – dotyczy to głównie dawnego cmentarza żydowskiego w Kamionce oraz cmentarzy i mogił wojennych.~~

Maksymalna ochrona drzewostanu. Utrzymanie niezainwestowanej strefy ochronnej wokół ementarza w celu należytej jego ekspozycji w krajobrazie miejscowości.

Szczególnej opieką należy otoczyć ementarze nieczynne, np. żydowskie, wojenne.

## **Kapliczki**

Zakorzeniona w kulturze polskiej tradycja opieki nad tymi obiektami przyczynia się do funkcjonowania tych obiektów zazwyczaj w dobrym stanie. Kapliczki są sukcesywnie odnawiane i nadal pozostają miejscem kultu. *Jako element krajobrazu kulturowego polskiej wsi powinny zostać zachowane i podlegać ochronie.*

## **2. Strefy konserwatorskie**

W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego gminy wyznacza się następujące strefy ochrony:

### **A. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – założenia systemu ochrony**

Strefa ta obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego – na mocy Ustawy z dnia 13 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wpis do rejestru obejmuje obiekty, zespoły obiektów, tereny historycznych założeń sakralnych, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń) w układzie kompozycyjnym i substancji architektonicznej, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu rewaloryzację bądź modernizację w oparciu o badania interdyscyplinarne.

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru, *działania w zakresie:*

- a) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;*
- b) prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,*
- c) prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,*
- d) przemieszczania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,*
- e) dokonywania podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,*
- f) zmiany przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,*

- ~~g) umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, za wyjątkiem znaku informującego o tym, iż zabytek ten podlega ochronie,~~
- ~~h) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,~~

podlega uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ponadto w strefie wprowadza się następujące zasady:

- ~~a) maksymalne zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w naturalnym krajobrazie miejscowości,~~
- ~~b) usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,~~
- ~~c) dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.~~

## **B. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej (planistycznej) – założenia systemu ochrony**

Strefa ta odnosi się do obiektów zabytkowych zarejestrowanych w ~~gminnej ewidencji zabytków oraz do terenów leżących w sąsiedztwie zabytkowych założeń pałacowo-parkowych.~~

~~Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków posiadają cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określenia zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego.~~

W strefie obowiązują następujące zasady:

- ~~a) zachowanie istniejących elementów historycznych i substancji architektonicznej – ich ochrona i konserwacja,~~
- ~~b) zachowanie historycznych podziałów działek,~~
- ~~c) zakaz dokonywania zmian w substancji zabytkowej,~~
- ~~d) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru) zabytkowego,~~
- ~~e) w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,~~
- ~~f) podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,~~

- g) na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni **urządzonej**, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
- h) usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia.

***Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w przypadku planowanych działań inwestycyjnych wydanie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu wymaga zgodnie z obowiązującymi przepisami uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.***

### **C. Ochrona planistyczna zabytków archeologicznych:**

W obrębie stanowisk archeologicznych – oznaczonych na **załączniku graficznym** – wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj określa LWKZ.

W czasie prowadzenia robót budowlanych, osoba kierująca tymi pracami w razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów) jest obowiązana powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace i zabezpieczyć odkryte przedmioty – do chwili wydania odpowiednich zarządzeń.

Zastrzega się także prawo do nakazania przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych.

### **3. Zabytki archeologiczne**

Na terenie gminy znajdują się następujące nieruchomości zabytki archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Kamionka:

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. w obszarze
1.	Amelin	73 - 79	24
2.	Amelin	73 - 79	25
3.	Amelin	73 - 79	26
4.	Biadaczka	74 - 80	2
5.	Biadaczka	74 - 80	3
6.	Biadaczka	74 - 80	4
7.	Biadaczka	74 - 80	5
8.	Biadaczka	74 - 80	6
9.	Starościna Kolonia	74 - 80	7
10.	Starościna Kolonia	74 - 80	27

11.	Ciemno	72 - 80	42
12.	Ciemno	72 - 80	46
13.	Dąbrówka	74 - 80	9
14.	Dąbrówka	74 - 80	10
15.	Dąbrówka	74 - 80	11
16.	Kierzkówka	72 - 80	39
17.	Kamionka	73 - 80	82
18.	Kamionka	73 - 80	106
19.	Kamionka	73 - 80	107
20.	Kamionka	73 - 80	108
21.	Kamionka	73 - 80	109
22.	Kamionka	73 - 80	110
23.	Kamionka	73 - 80	111
24.	Kamionka	73 - 80	112
25.	Kamionka	73 - 80	113
26.	Kamionka	73 - 80	114
27.	Kamionka	73 - 80	118
28.	Kamionka	73 - 80	119
29.	Kamionka	73 - 80	120
30.	Kamionka	72 - 80	1
31.	Kamionka	72 - 80	2
32.	Kamionka	72 - 80	3
33.	Kamionka	72 - 80	4
34.	Kamionka	72 - 80	5
35.	Kamionka	72 - 80	6
36.	Kamionka	72 - 80	7
37.	Kamionka	72 - 80	8
38.	Kamionka	72 - 80	9
39.	Kamionka	72 - 80	10
40.	Kamionka	72 - 80	41
41.	Kamionka	72 - 80	43
42.	Kamionka	72 - 80	44
43.	Kamionka	72 - 80	45
44.	Kamionka	72 - 80	56
45.	Kamionka	72 - 80	57
46.	Kamionka	72 - 80	58
47.	Kierzkówka	72 - 80	11
48.	Kierzkówka	72 - 80	12
49.	Kierzkówka	72 - 80	13
50.	Kierzkówka	72 - 80	14

51.	Kierzkówka	72 - 80	15
52.	Kierzkówka	72 - 80	16
53.	Kierzkówka	72 - 80	17
54.	Kierzkówka	72 - 80	18
55.	Kierzkówka	72 - 80	19
56.	Kierzkówka	72 - 80	20
57.	Kierzkówka	72 - 80	21
58.	Kierzkówka	72 - 80	22
59.	Kierzkówka	72 - 80	23
60.	Kierzkówka	72 - 80	24
61.	Kierzkówka	72 - 80	25
62.	Kierzkówka	72 - 80	40
63.	Kierzkówka Kolonia	72 - 80	31
64.	Kierzkówka Kolonia	72 - 80	32
65.	Kierzkówka Kolonia	72 - 80	33
66.	Kierzkówka Kolonia	72 - 80	34
67.	Kierzkówka Kolonia	72 - 80	35
68.	Kolonia Starościń	74 - 80	1
69.	Kolonia Starościń	74 - 80	22
70.	Starościń	74 - 80	25
71.	Kozłówka	73 - 81	1
72.	Kozłówka	73 - 81	2
73.	Kozłówka	73 - 81	3
74.	Kozłówka	73 - 81	4
75.	Kozłówka	73 - 81	7
76.	Kozłówka	73 - 81	8
77.	Kozłówka	73 - 81	9
78.	Kozłówka	73 - 81	10
79.	Kozłówka	73 - 81	11
80.	Kozłówka	73 - 81	12
81.	Kozłówka	73 - 81	13
82.	Rudka Gołębska	72 - 80	26
83.	Rudka Gołębska	72 - 80	27
84.	Rudka Gołębska	72 - 80	28
85.	Rudka Gołębska	72 - 80	29
86.	Rudka Gołębska	72 - 80	30
87.	Rudka Gołębska	73 - 80	83
88.	Rudka Gołębska	73 - 80	84
89.	Rudka Gołębska	73 - 80	90
90.	Rudka Gołębska	73 - 80	91

91.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	92
92.	Rudka Gołębska	73 - 80	93
93.	Rudka Gołębska	73 - 80	94
94.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	95
95.	Samoklęski PGR	73 - 80	14
96.	Samoklęski Kolonia II	73 - 80	15
97.	Samoklęski	73 - 80	16
98.	Samoklęski	73 - 80	17
99.	Samoklęski	73 - 80	18
100.	Samoklęski	73 - 80	19
101.	Samoklęski	73 - 80	20
102.	Samoklęski	73 - 80	22
103.	Samoklęski	73 - 80	23
104.	Samoklęski	73 - 80	24
105.	Samoklęski	73 - 80	25
106.	Samoklęski	73 - 80	26
107.	Samoklęski	73 - 80	27
108.	Samoklęski	73 - 80	28
109.	Samoklęski	73 - 80	29
110.	Samoklęski	73 - 80	30
111.	Samoklęski	73 - 80	31
112.	Samoklęski	73 - 80	32
113.	Samoklęski	73 - 80	33
114.	Samoklęski	73 - 80	34
115.	Samoklęski	73 - 80	35
116.	Samoklęski	73 - 80	36
117.	Samoklęski	73 - 80	37
118.	Samoklęski	73 - 80	38
119.	Samoklęski	73 - 80	39
120.	Samoklęski	73 - 80	40
121.	Samoklęski	73 - 80	41
122.	Samoklęski	73 - 80	42
123.	Samoklęski	73 - 80	43
124.	Samoklęski	73 - 80	44
125.	Samoklęski	73 - 80	45
126.	Samoklęski	73 - 80	46
127.	Samoklęski	73 - 80	47
128.	Samoklęski	73 - 80	48
129.	Samoklęski	73 - 80	49
130.	Samoklęski	73 - 80	50

131.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	51
132.	Samoklęski	73 - 80	54
133.	Samoklęski	73 - 80	55
134.	Samoklęski Kolonia II	73 - 80	56
135.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	57
136.	Samoklęski	73 - 80	58
137.	Samoklęski	73 - 80	59
138.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	60
139.	Samoklęski	73 - 80	61
140.	Samoklęski	73 - 80	62
141.	Samoklęski	73 - 80	63
142.	Samoklęski	73 - 80	64
143.	Samoklęski	73 - 80	65
144.	Samoklęski	73 - 80	66
145.	Samoklęski	73 - 80	67
146.	Samoklęski	73 - 80	68
147.	Samoklęski	73 - 80	69
148.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	70
149.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	71
150.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	72
151.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	73
152.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	74
153.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	75
154.	Samoklęski	73 - 80	76
155.	Samoklęski	73 - 80	77
156.	Samoklęski	73 - 80	78
157.	Samoklęski	73 - 80	79
158.	Samoklęski	73 - 80	80
159.	Samoklęski	73 - 80	81
160.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	96
161.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	97
162.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	98
163.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	99
164.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	100
165.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	101
166.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	102
167.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	103
168.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	104
169.	Samoklęski Kolonia I	73 - 80	105
170.	Siedliska	73 - 80	86



171.	Siedliska	73 - 80	87
172.	Siedliska	73 - 80	88
173.	Siedliska	72 - 81	1
174.	Siedliska	72 - 81	2
175.	Kamionka	72 - 81	3
176.	Kamionka	72 - 81	4
177.	Siedliska	72 - 81	6
178.	Staroścín	74 - 80	23
179.	Staroścín	74 - 80	24
180.	Biadaczka	73 - 80	1
181.	Biadaczka	73 - 80	2
182.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	3
183.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	4
184.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	5
185.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	6
186.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	7
187.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	8
188.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	9
189.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	10
190.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	11
191.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	12
192.	Samokłęski Kolonia I	73 - 80	13
193.	Syry	73 - 80	21
194.	Syry	73 - 80	52
195.	Syry	73 - 80	53
196.	Wólka Krasieninska	74 - 80	12
197.	Biadaczka	74 - 80	13
198.	Biadaczka	74 - 80	14
199.	Biadaczka	74 - 80	15
200.	Biadaczka	74 - 80	16
201.	Wólka Krasieninska	74 - 80	17
202.	Wólka Krasieninska	74 - 80	18
203.	Wólka Krasieninska	74 - 80	19
204.	Biadaczka	74 - 80	20
205.	Biadaczka	74 - 80	21
206.	Wólka Krasieninska	74 - 80	26
207.	Ciemno	72 - 80	47
208.	Ciemno	72 - 80	48
209.	Kamionka	73 - 80	124
210.	Samokłęski PGR	73 - 80	123

211.	Siedliska	72 - 81	5
212.	Siedliska	72 - 81	7
213.	Staroścín Kolonia	74 - 80	8

Źródło: opracowanie własne na podstawie GEZ gminy Kamionka

Dla stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), włączonych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- ochrona nieruchomości zabytków archeologicznych winna być realizowana na podstawie przepisów odrębnych,
- kto w trakcie prowadzenia prac odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, powinien postępować zgodnie z przepisami odrębnymi i zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Kamionka.

D.

#### 4. Strefa ekspozycji i ochrony powiązań widokowych zabytkowych zespołów

*W strefie ekspozycji i ochrony powiązań widokowych wyznaczonej w sąsiedztwie zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych w Kozłowie i Samokłeskach, należy zapobiegać powstawaniu barier widokowych, które ograniczyłyby powiązania widokowe zespołów z ich otoczeniem. W związku z tym należy w tych strefach wprowadzić na etapie sporządzania planów miejscowych zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz zakaz lokalizowania nośników reklamowych. Zabrania się również realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.*

### III. INFRASTRUKTURA

#### III. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### 1. Infrastruktura techniczna

###### Wodociągi Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych *w Stanisławowie Dużym,*

*Zofianie, Kozłowce i Kamionce, z możliwością wykorzystania obecnie nieużytkowanych ujęć w Samokłęskach Kolonii, Kierzkówce i Amelinie,*

- b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich.

~~W przypadku strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.):~~

**Kierunkowe działania:**

- realizacja sieci wodociągowej na całym obszarze gminy, rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy i na obszarach jej pozbawionych w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny,
- powszechne opomiarowanie odbiorców wody w celu racjonalizacji korzystania z wody ujęć głębinowych,
- istniejące studnie głębinowe należy zabezpieczyć jako ujęcia awaryjne,
- wykorzystanie wód powierzchniowych jedynie dla potrzeb rolnictwa i dla celów gospodarczych, a także przeciwpożarowych;
- ochrona ujęć wód podziemnych poprzez respektowanie ustaleń zawartych w decyzjach dotyczących ich ochrony,
- dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
- dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usługi i przemysł należy zapewnić wodę do do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdu spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

**Kanalizacja Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

~~Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:~~

- a) — kanalizacji indywidualnych;
- b) — kanalizacji zbiorowych;

~~Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:~~

~~1) Kanalizacja indywidualna:~~

~~Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) oraz ścieków produkcyjno-technologicznych z małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i~~

odprowadzania ścieków;

Typ I – bezodpływowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

Typ II – osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozszczepiającym w zabudowie rozproszonej, studnią chłonną lub filtrem piaskowym – możliwość realizacji uzależniona od warunków gruntowo-wodnych.

Ten system kanalizacji preferowany jest dla mieszkalnictwa rozproszonego oddalonego co najmniej o 300 m od zwartych ciągów zabudowy.

## 2) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarskich z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródliskowych małych rzek preferować należy współpracę urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków ze zbiornikami neutralizującymi, stawami trzeinowymi, filtrami ziemnymi itp.

Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

W studium przewidziano lokalizację oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Kozłówka, Rudka Gołębska, Kamionka, **Kierzkówka**, Ciemno, Smokłęski i Kolonia Starościn, co w przyszłości zapewniłoby możliwość skanalizowania większości terenów zwartej zabudowy na terenie gminy.

**Obecnie na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków w Kamionce oraz w Samokłęskach.**

**W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:**

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących oczyszczalni ścieków w Kamionce i w Samokłęskach, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
- na pozostałym obszarze gminy, tj. z terenów będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej, realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych lub systemów grupowych,
- rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów.

### Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

#### **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- dążenie do wykorzystywania w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalizowanie emisji gazów i pyłów do powietrza,
- dopuszczenie i promowanie stosowania rozwiązań w oparciu o źródła energii odnawialnej, w tym kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła,
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci ciepłowniczej,
- utrzymanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

### Zaopatrzenie w gaz

Planowana jest również budowa gazociągu tranzytowego DN 1000 *łączącego* Białoruś (rejon Brzeście) ze Słowacją (Kapusany). Proponowaną trasę gazociągu ~~wraz ze strefą kontrolowaną, przedstawiono na rysunku studium. Na etapie sporządzania planów miejscowych przebieg tras powinien zostać uszczegółowiony wraz z zasadami zagospodarowania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.~~

Zaopatrzenie wsi w gaz przewodowy planuje się z gazociągu wysokoprężnego DN 100 poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w Kamionce.

**W zakresie sieci gazowej przewiduje się możliwość zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz ziemny. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci gazowe z prawem ich rozbudowy i modernizacji.**

### Gospodarka odpadami stałymi:

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci.

Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

- a) — utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
- b) — utwardzenia dojazdu,

- e) — zapewnienia spływu wód poopadowych,
- d) — jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
- e) — zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
- f) — zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

#### **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**

- realizowanie gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kamionka,
- selektywną zbiórkę odpadów i prowadzenie działań służących wzrostowi odzysku odpadów,
- organizacja punktu zbierania odpadów niebezpiecznych,
- likwidację dzikich wysypisk,
- minimalizowanie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko,
- uwzględnianie ustaleń aktualnego Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

#### Elektroenergetyka

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wewnątrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Siec niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zwartej zabudowy przewiduje się sieć kablową.

Zastrzega się, że przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń i stosownej umowy cywilno-prawnej.

*Przez teren gminy planowany jest przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Puławy-Lubartów, której proponowany przebieg oznaczono na rysunku studium. Wzdłuż projektowanej linii 110 kV należy zachować pas technologiczne o szerokość 40 m (20 m od osi linii w każdą stronę), w której zakazuje się sytuowania budynków oraz sadzenia drzew.*

Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy sieci elektroenergetycznej

poprzez:

- prowadzenie nowych odcinków linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- budowę nowych stacji transformatorowych,
- zmianę przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- likwidację zbędnych odcinków linii oraz zbędnych urządzeń elektroenergetycznych,
- przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe.

## Telekomunikacja

*Celem poprawienia dostępności i jakości usług telekomunikacyjnych należy dążyć do:*

- ~~a) lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;~~
- ~~b) objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych;~~
- ~~c) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (bezprzewodowych i przewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie;~~
- ~~d) stopniowej likwidacji napowietrznych linii telefonicznych na rzecz sieci podziemnych,~~
- ~~e) dopuszczenia na teren gminy innych koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych oraz inne podmioty świadczące usługi telekomunikacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.<sup>†</sup>~~

### **W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy poprzez pełne wykorzystanie i utrzymanie istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy,
- należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym, w tym celu należy

<sup>†</sup> Zmiana studium wprowadzona na podstawie Uchwały Nr IV/14/2011 Rady Gminy Kamionka z dnia 11 lutego 2011r.

zwiększyć dostępność do sieci internetowej wskazując rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu,

- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

#### Urządzenia melioracyjne

Konieczne jest prowadzenie robót inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie gminy Kamionka w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń.

#### Odnawialne źródła energii

- na obszarze gminy możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszcza się w wyznaczonych na rysunku studium obszarach potencjalnie predysponowanych do rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrowni fotowoltaicznych) ich lokalizację,
- wyklucza się możliwość lokalizowania elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w rozwiązaniu nadziemnym i podziemnym,
- w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji,
- w terenach oznaczonych symbolami U/P i IT dopuszcza się również realizację instalacji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW,
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w polskich normach.

## 2. Komunikacja

#### Drogi wojewódzkie

Parametry techniczno-użytkowe dla *drogi wojewódzkiej nr 809 Lublin – Krasienin – Przytoczno* przyjęto jak dla drogi klasy Z<sub>5</sub>, między innymi: **minimalna** szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.



~~Obiekty budowlane powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w odległości co najmniej 8 m w terenie zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy.~~

#### Drogi powiatowe i gminne

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg powiatowych i gminnych. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

- 1) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (~~tj. Dz.U. z 2007 Nr 19, poz. 115 z późn. zm.~~).
  - 2) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (~~Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690~~).
- W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.
- 3) Parametry techniczne dróg, szerokość ~~w liniach rozgraniczających~~ **pasa drogowego** oraz wielkości rezerw terenu pod skrzyżowania przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (~~Dz.U. Nr 43, poz. 430~~).

#### **Dla kształtowania dobrej dostępności komunikacyjnej przewiduje się:**

- **poprawę stanu technicznego dróg – sukcesywna modernizacja z dopuszczeniem punkowych korekt przebiegu,**
- **systematyczną rozbudowę układu komunikacyjnego wraz z udostępnianiem nowych terenów do zainwestowania,**
- **modernizację i budowę chodników, oświetlenia oraz przystanków komunikacji zbiorowej,**
- **egzekwowanie utrzymania linii zabudowy przy drogach,**
- **rozwój systemu ścieżek i tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym,**

- budowę tras rowerowych w obrębie pasów drogowych dróg lub niezależnych od układu komunikacji samochodowej.

Przyjmuje się zasadnicze kierunki rozwoju układu komunikacyjnego drogowego:

- zapewnienie obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego o odpowiednich parametrach technicznych i standardach,
- utrzymanie istniejących powiązań drogowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i adaptacji do wyższych parametrów technicznych,
- rozbudowę powiązań drogowych w obrębie gminy odpowiednio od rozwoju struktur zabudowanych,
- stosowanie technologii i metod mających na celu ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania ruchu komunikacyjnego na środowisko i zdrowie ludzi,
- zapewnienie obsługi wewnętrznej gminy poprzez pozostałe istniejące i projektowane drogi i ulice wewnętrzne,
- dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- w obrębie terenów budowlanych dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych dodatkowych dróg, w tym dróg wewnętrznych oraz pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych. Szerokości dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnym do określania na etapie sporządzania planów miejscowych,
- dopuszcza się lokalizację stacji benzynowych, stacji diagnostycznych, parkingów przy drogach.

#### **Transport kolejowy**

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe.

#### **IV. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I PRZYRODNICZEJ**

**IV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, A TAKŻE KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, Z UWZGLĘDNIENIEM BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

##### **1. Funkcja i ranga miejscowości**

- 1) Ośrodek gminny - Kamionka

Funkcje wiodące:

- a) ośrodek usług podstawowych obsługi rolnictwa, ludności i administracji,
- b) ośrodek podstawowy mieszkalnictwa, usług i rekreacji,
- c) ośrodek lokalizacji rzemiosła,
- d) ośrodek rozrządu ruchu turystycznego.

2) Miejscowości gminne:

- a) Ośrodki wspomagające obsługi rolnictwa i ludności:  
Starościn, Samokłęski,
- b) Ośrodki elementarne:  
Kol. Kierzkówka, Ciemno, Bratnik, Zofian,
- c) Ośrodki koncentracji usług turystyczno-rekreacyjnych:  
Kozłówka, Dąbrówka, Wólka Krasienińska,
- d) Wsie produkcyjne:  
Samokłęski, Kamionka,
- e) Wsie letniskowe:  
Dąbrówka, Wólka Krasienińska, Amelin, Bratnik, Kozłówka.

## 2. Główne zasady polityki przestrzennej

Celami polityki przestrzennej, które powinny znaleźć swoje odniesienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są:

- a) poprawa dochodów ludności poprzez działalność pozarolniczą oraz wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich,
- b) tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- c) rozwój małych i średnich przedsiębiorstw wspomaganie dywersyfikacji działalności, gałęziowej i branżowej w gospodarce rynkowej,
- d) poprawa jakości zagospodarowania prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności,
- e) aktywizacja ośrodka, głównie z punktu widzenia możliwości koncentrowania w jego obrębie funkcji gospodarczych tworzących nowe miejsca pracy,
- f) utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez konsekwentną realizację ekologicznie zrównoważonego rozwoju,
- g) zachowanie tożsamości kulturowej w skali regionu.

Polityka przestrzenna powinna być elastyczna wobec możliwości lokalizowania nowych

funkcji z zachowaniem rygorów ekologicznych, kulturowych i krajobrazowych.

Podstawową zasadą polityki przestrzennej powinna być poprawa ładu przestrzennego, a jej wiodące zadania dotyczą głównie sfery osadnictwa. W tym zakresie należy:

- a) ~~położyć nacisk na bardziej efektywne wykorzystanie obszarów już mających ustaloną funkcję mieszkaniową - zwłaszcza posiadających dostęp do jak najszerszego zestawu mediów komunalnych i zlokalizowanych wewnątrz lub w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy;~~
- b) ~~zachować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny miejscowości w skali jednostki osadniczej (kształt miejscowości), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zieleni przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna);~~
- e) ~~w terenach nowej zabudowy w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru, a w szczególności krajobrazu kulturowego wsi, charakteryzującego się tradycyjnym stylem budownictwa ludowego należy ustanowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nowe prawo lokalne dotyczące dopuszczalnych form architektonicznych nowej zabudowy;~~
- d) ~~Kierunki kształtowania ekologicznej polityki przestrzennej wymuszają działania proekologiczne o wymiarze ogólnokrajowym, w celu ochrony istniejących walorów przyrodniczo-krajobrazowych i potencjalnych możliwości ich wzbogacenia oraz zwiększenia odporności środowiska na zagrożenia. W oparciu o powyższe przesłanki w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy:~~
  - ~~utrzymać i kształtować ciągłość systemu ekologicznego;~~
  - ~~wdrożyć politykę ochronną wraz z programem rewaloryzacji przyrody;~~
  - ~~wdrożyć politykę rewitalizacji i wzbogacania przyrodniczego obszaru gminy, w tym zalesienia;~~
  - ~~kształtować wysokie walory estetyczne i krajobrazowe oraz urozmaicić strukturę ekologiczną gminy;~~
  - ~~przewodzą rekultywację zdegenerowanych terenów oraz rozbudowę urządzeń ochrony środowiska;~~
- e) ~~w polityce kształtowania wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych oraz wzmocnienia struktury ekologicznej gminy należy uwzględnić m.in.:~~
  - ~~skupianie zabudowy oraz zachowanie względnie intensywnego zagospodarowania. Powinien być ograniczony rozrost zabudowy na obszary otwarte oraz zboczowe dolin~~

rzeeznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiektów – w kierunku jej dostosowania do lokalnych tradycji i cech krajobrazu kulturowego;

- identyfikację lokalnego systemu przyrodniczego, co umożliwi ochronę przed zabudową istniejących i potencjalnych powiązań ekologicznych.

### **Obszary i tereny górnice**

*Na terenie gminy znajdują się następujące tereny górnice:*

- *Glinnik*
- *Kierzkówka I*
- *Kierzkówka II*
- *Kolonia Starościan I-2*
- *Pryszczowa Góra I-2*
- *Starościan I Pole A*
- *Starościan IX*
- *Starościan VII - Pole B.*

*Po zakończeniu eksploatacji surowców w obrębie ww. terenów górniczych konieczne jest podjęcie działań rekultywacyjnych, których kierunek należy określić w oparciu o istniejące uwarunkowania.*

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka jest ukształtowanie zrównoważonego rozwoju, osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy pozwalającej na poprawę warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych. Zatem podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla:

- rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji usługowo – osadniczych i produkcyjnych.
- kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych,
- zachowanie zwartej układu osadniczego terenów wiejskich, a także dążenie do intensyfikacji zabudowy,
- krystalizowania i integracji funkcjonalno - przestrzennej jednostek osadniczych,

- rozwój usług szczególnie w zakresie kultury, profilaktyki, sportu i rekreacji, gastronomii,
- rozwój bazy obsługi rolnictwa, rozwój różnych form przedsiębiorczości, w tym funkcji produkcyjno-usługowych,
- poprawa i usprawnienie wewnętrznych powiązań oraz obsługi komunikacyjnej obszaru gminy, przez korektę układu drogowego i rozbudowę sieci dróg lokalnych, dostosowanie układu wewnętrznego do potrzeb i rozmieszczenia zabudowy oraz funkcji gospodarczych gminy, z uwzględnieniem wymogów ekologicznych, bezpieczeństwa ruchu i technicznych,
- rozwój infrastruktury technicznej, poprawiającej jakość życia mieszkańców,
- rozwój infrastruktury turystycznej, umożliwiającej ekspozycję walorów przyrodniczo - krajobrazowych gminy i rozwój rekreacji, oraz wykorzystanie jej w aktywizacji ruchu turystycznego,
- ochronę potencjału przyrodniczego poprzez kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego w powiązaniu, z systemem regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin rzek jako podstawy struktury przestrzennej, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu,
- objęcie ochroną prawną i planistyczną wszystkich obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo, a przede wszystkim dowartościowanie dziedzictwa kulturowego gminy,
- ochronę walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikających z uwarunkowań regionalnych, poprawa bilansu wód powierzchniowych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej,
- tworzenie warunków dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii (m.in. słońca, biomasy).

### **3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, rezerw terenowych pod funkcje mieszkaniowe i usługowe, stref rekreacyjno-wypoczynkowych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska podlega ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej

funkcji rolniczej uwzględniać powinny:

1. przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1ha;
2. konieczność wprowadzania zadrzewień śródpolnych i zalesiania obszarów, co wzmocni strukturę ekologiczną gminy, będzie miało działanie przeciwoerozyjne i doprowadzi do wzmocnienia zielonego pierścienia wokół Lublina;
3. przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw;
4. przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego;
5. uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno-dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);
6. dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej nie wyznaczonej w studium, dopuszcza się adaptację i możliwość zabudowy;
7. dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek;
8. dla **obszarów rolniczych** w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania nie wymagające zmian studium:
  - a) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
  - b) w terenach otwartych – rolnych adaptuje się wszystkie istniejące siedliska i budynki mieszkalne nie wyznaczone w strefach zainwestowania na rysunku studium, z dopuszczeniem ich rozbudowy;
  - c) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
  - d) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
  - e) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odłogujących;
  - f) dopuszcza się ponadto lokalizację:
    - terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
    - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

### Obszary leśne.

*Dla obszarów leśnych przyjmuje się* politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- 1) w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oznaczone na rysunku studium oraz na zboczach wąwozów,
- 2) należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania - rębnie częściowe - doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano-gospodarczych do mikrosiedlisk,
- 3) wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- 4) ścinę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- 5) niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych,
- 6) zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchowinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona.

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych.

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

### Tereny zdegradowane

~~Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym lub wodnym kierunku rekultywacji.~~

### 3. Obszary urbanizowane.



### Uwarunkowania zewnętrzne

Na rozwój struktury osadnictwa terenu gminy znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne.

W zakresie przestrzennych relacji środowiskowych istotne znaczenie dla rozwoju osadnictwa ma dolina Mininy – o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W zakresie przestrzennych relacji urbanizacyjnych decydujące znaczenie dla gminy ma sąsiedztwo miasta Lubartowa. Układ komunikacyjny stanowią droga wojewódzka, **drogi** powiatowe i gminne.

### Uwarunkowania wewnętrzne

Podstawową funkcją gminy pozostanie nadal wielokierunkowa produkcja rolno-gospodarstw indywidualnych. Uzupełnieniem funkcji podstawowej o rosnącym znaczeniu jest rozwój funkcji rekreacyjnych i turystycznych związanych głównie z rejonami atrakcyjnymi krajobrazowo i kulturowo.

### Obszary rozwoju przestrzennego

**Tereny zabudowane w obrębie gminy Kamionka** to głównie tereny zabudowy rolniczej, służącej produkcji rolnej. W terenach zabudowy mieszkaniowej – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – należy ustalać warunki kształtowania zabudowy oraz założeń zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy i formy dachu oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotna jest konieczność wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki ściekowej). Rozwój i przekształcenia zabudowy winny odbywać się w szczególności w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii gminy oraz ochrony krajobrazu.

Istniejące tereny zabudowy rolniczej w granicach Parku Krajobrazowego oraz OCK położone są atrakcyjnie przyrodniczo i są przydatne rekreacyjnie. W tych obszarach przekształcenia zabudowy na cele funkcji rekreacyjnej powinny następować z największym natężeniem. Należy brać przy tym pod uwagę tworzenie gospodarstw agroturystycznych lub zabudowy letniskowej.

Ośrodek koncentracji usług turystycznych w Dąbrówce winien obejmować program obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego uwzględniający:

- a) pole biwakowe dla turystów indywidualnych i zorganizowanych (turystyka rowerowa, piesza, samochodowa) z zapleczem parkingowym i gastronomicznym;

- b) boiska do gier i zabaw,
- e) stałą bazę noclegową – pensjonat.

Zakłada się, że rozwój zabudowy w sposób uporządkowany będzie możliwy wyłącznie w sytuacji opracowania planów zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych w studium kierunkowych rezerw rozwoju. Wprowadza się zatem obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów *stanowiących rezerwę terenów inwestycyjnych*, z uwzględnieniem w szczególności kształtowania terenów zielonych, równoważących w jak największym stopniu ubytki przyrody powodowane zabudową mieszkaniową, usługową lub rzemieślniczą.

Obiekty usługowe, służące obsłudze mieszkańców gminy znajdują się przede wszystkim w ośrodku gminnym. Skoncentrowane są tu głównie obiekty administracji, usług publicznych, komercyjnych i rzemiosła. Ośrodek gminny w stopniu podstawowym zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Ponadto można wskazać usługowe ośrodki wspomagające w Staroście, *Kozłowiec, Kierzkówce* oraz Samokłeskach. Oprócz tego występują pojedyncze usługi rozmieszczone w skupiskach zabudowy na całym terenie gminy.

Wyznaczone tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie są kolizyjne z potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Minimalizowanie wpływu nowej zabudowy na krajobraz gminy powinno być jednym z głównych celów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla terenów przewidzianych do zainwestowania bądź przekształceń.

#### *4. Zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania obszarów*

*W oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, ekonomiczne, formalno-prawne i społeczne wydzielono obszary funkcjonalne, dla których określono utrzymanie istniejącej funkcji lub przyporządkowano nową, tworząc tym samym rezerwę terenu pod inwestycje. Wyznaczono obszary o następujących kierunkach rozwoju:*

- a) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);*
- b) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNe);*
- c) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług (MN/U);*
- d) obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);*
- e) obszary zabudowy rekreacji indywidualnej (ML);*
- f) obszary zabudowy usług (U);*
- g) obszary zabudowy usług oświaty (UO);*

- ~~h) obszary zabudowy usług i zieleni urządzonej (U/ZP),~~
- ~~i) obszary usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej (UT/US/ML),~~
- ~~j) obszary zabudowy usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (U/P),~~
- ~~k) obszary eksploatacji surowców (PG),~~
- ~~l) obszary rolnicze (R),~~
- ~~m) obszary lasów (ZL),~~
- ~~n) obszary zalesień (RL),~~
- ~~o) obszary zieleni urządzonej (ZP),~~
- ~~p) obszary cmentarzy (ZC),~~
- ~~q) obszary zieleni (Z),~~
- ~~r) obszary powierzchniowych wód śródlądowych (WS),~~
- ~~s) obszary infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (IT).~~

~~Granice obszarów funkcjonalnych wyznaczono orientacyjnie na rysunku studium. Dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większą niż 30 m od granic obszarów określonych na rysunku studium.~~

~~Poniżej określone zostały zasady zagospodarowania dla poszczególnych rodzajów obszarów funkcjonalnych. Hekroć w poniższych zasadach zagospodarowania jest mowa o:~~

- ~~- funkcji całkowitej – należy przez to rozumieć funkcję zajmującą cały obszar funkcjonalny,~~
- ~~- funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję zajmującą nie mniej niż 60% obszaru funkcjonalnego,~~
- ~~- funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję zajmującą nie więcej niż 40% obszaru funkcjonalnego.~~

#### **OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)**

- ~~1) funkcje podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji,~~
- ~~3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów, w tym zabudowy~~

- ~~mieszkańciewielorodzinnej;~~
- ~~4) wysokość zabudowy:~~
    - ~~a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 9 m,~~
    - ~~b) dla zabudowy zagrodowej do 10 m,~~
  - ~~5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:~~
    - ~~a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i mieszkaniowo-usługowej na 1200 m<sup>2</sup>,~~
    - ~~b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na 600 m<sup>2</sup>,~~
    - ~~c) dla zabudowy zagrodowej na 3000 m<sup>2</sup>,~~
  - ~~6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:~~
    - ~~a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 60%,~~
    - ~~b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 30%,~~
    - ~~c) dla zabudowy zagrodowej na 30%,~~
  - ~~7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:~~
    - ~~a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 0,6,~~
    - ~~b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 1,2,~~
    - ~~c) dla zabudowy zagrodowej na 1,0,~~
  - ~~8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
  - ~~9) kąt nachylenia dachu do 45°,~~
  - ~~10) minimalna odległość nowo powstających budynków inwentarskich od budynków mieszkalnych znajdujących się poza gospodarstwami rolnymi i budynków usługowych na 50 m oraz 100 m od usług publicznych;~~

#### **OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ (MNe)**

- ~~1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji,~~
- ~~3) dopuszcza się również utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów, w tym zabudowy zagrodowej, z możliwością lokalizowania nowych obiektów w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, zgodnie z parametrami jak dla zabudowy zagrodowej na obszarach MN,~~
- ~~4) wysokość zabudowy do 9 m,~~
- ~~5) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1600 m<sup>2</sup>,~~
- ~~6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%,~~

- 7) ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5,~~
- 8) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 9) ~~kąt nachylenia dachu do 45°;~~

#### ~~OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUG (MN/U)~~

- 1) ~~funkcje podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,~~
- 2) ~~funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji,~~
- 3) ~~dopuszcza się również utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, z możliwością lokalizowania nowych obiektów w obrębie istniejących gospodarstw rolnych, zgodnie z parametrami jak dla zabudowy zagrodowej na obszarach MN;~~
- 4) ~~wysokość zabudowy:~~
  - a) ~~dla zabudowy mieszkaniowej do 9 m,~~
  - b) ~~dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 10 m, za wyjątkiem obiektów usług publicznych (urząd, remiza itp), dla których przyjmuje się wysokość zabudowy do 15 m oraz za wyjątkiem kościołów, dla których przyjmuje się dowolną wysokość zabudowy,~~
- 5) ~~minimalna wielkość nowo wydzielanej działki:~~
  - a) ~~dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 1000 m<sup>2</sup>;~~
  - b) ~~dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na 600 m<sup>2</sup>;~~
- 6) ~~minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:~~
  - a) ~~dla zabudowy mieszkaniowej na 50%,~~
  - b) ~~dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 20%,~~
- 7) ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:~~
  - a) ~~dla zabudowy mieszkaniowej na 0,6,~~
  - b) ~~dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej na 1,2,~~
- 8) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 9) ~~kąt nachylenia dachu do 45°;~~
- 10) ~~minimalna odległość nowo powstających budynków inwentarskich od budynków mieszkalnych znajdujących się poza gospodarstwami rolnymi i budynków usługowych na 50 m oraz 100 m od usług publicznych;~~

- 11) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółowić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe;

#### **~~OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)~~**

- ~~1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji,~~
- ~~3) wysokość zabudowy do 12 m,~~
- ~~4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1200 m<sup>2</sup>,~~
- ~~5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%,~~
- ~~6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8,~~
- ~~7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- ~~8) kąt nachylenia dachu do 45°~~

#### **~~OBSZARY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (ML)~~**

- ~~1) funkcja podstawowa: zabudowa rekreacji indywidualnej,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, usługi sportu i rekreacji,~~
- ~~3) wysokość zabudowy do 9 m,~~
- ~~4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki na 1000 m<sup>2</sup>,~~
- ~~5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%,~~
- ~~6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,3,~~
- ~~7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- ~~8) kąt nachylenia dachu do 45°;~~

#### **~~OBSZARY ZABUDOWY USŁUG (U)~~**

- ~~1) funkcja podstawowa: zabudowa usług, w tym również usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,~~
- ~~3) wysokość zabudowy do 10 m, za wyjątkiem obiektów usług publicznych (urząd, remiza itp), dla których przyjmuje się wysokość zabudowy do 15 m oraz za wyjątkiem kościołów, dla których przyjmuje się dowolną wysokość zabudowy,~~

- 4) ~~minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,~~
- 5) ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,8,~~
- 6) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 7) ~~stosowanie rozwiązań ograniczających ewentualne uciążliwości do granic obszaru funkcjonalnego,~~
- 8) ~~kąt nachylenia dachu do 45°,~~
- 9) ~~dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe~~

#### **OBSZARY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (UO)**

- 1) ~~funkcja podstawowa: zabudowa usług oświaty, usługi sportu i rekreacji,~~
- 2) ~~funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,~~
- 3) ~~wysokość zabudowy do 15 m,~~
- 4) ~~minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,~~
- 5) ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 2,4,~~
- 6) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 7) ~~kąt nachylenia dachu do 45°,~~
- 8) ~~dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe~~

#### **OBSZARY ZABUDOWY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ (U/ZP)**

- 1) ~~funkcja całkowita: zabudowa usług oraz zieleni urządzonej,~~
- 2) ~~dla istniejących obiektów przyjmuje się zachowanie obecnej wysokości zabudowy, a dla obiektów nowo projektowanych przyjmuje się maksymalną wysokość nie przekraczającą wysokości zabudowy istniejącej,~~
- 3) ~~minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,~~
- 4) ~~maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,5,~~
- 5) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 6) ~~kąt nachylenia dachu do 45°,~~



- ~~7) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe~~

#### ~~OBSZARY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (UT/US/ML)~~

- ~~1) funkcje całkowite: zabudowa usług turystyki, usługi sportu i rekreacji, zabudowa rekreacji indywidualnej, zieleni urządzonej,~~
- ~~2) w ramach funkcji usług turystyki dopuszcza się także lokalizowanie wszelkich usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym sklepów, obiektów gastronomicznych itp.,~~
- ~~3) wysokość zabudowy:
  - ~~a) dla zabudowy usługowej do 10 m,~~
  - ~~b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej do 9 m,~~~~
- ~~4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - ~~a) dla zabudowy usługowej na 30%,~~
  - ~~b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej na 70%,~~~~
- ~~5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - ~~a) dla zabudowy usługowej na 1,2,~~
  - ~~b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej na 0,4,~~~~
- ~~6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- ~~7) kąt nachylenia dachu do 45°,~~
- ~~8) dla zabudowy rekreacji indywidualnej minimalna powierzchnia działki na 1000 m<sup>2</sup>;~~

#### ~~OBSZARY ZABUDOWY USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (U/P)~~

- ~~1) funkcje podstawowe: zabudowa usług, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,~~
- ~~2) funkcje uzupełniające: tereny zieleni urządzonej,~~
- ~~3) wysokość zabudowy do 10 m,~~
- ~~4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,~~
- ~~5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 1,5,~~



- 6) ~~minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- 7) ~~kąt nachylenia dachu do 45°,~~
- 8) ~~stosowanie rozwiązań ograniczających ewentualne uciążliwości do granic obszaru funkcjonalnego,~~
- 9) ~~w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej,~~
- 10) ~~dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych; strefy oddziaływania tych urządzeń muszą zamykać się w granicach terenu U/P, a granicę terenu U/P należy traktować jako granicę stref,~~
- 11) ~~dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe~~

#### **OBSZARY EKSPLOATACJI SUROWCÓW (PG)**

- 1) ~~funkcja całkowita: eksploatacja surowców,~~
- 2) ~~dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją kruszywa, które należy zlikwidować do czasu rekultywacji terenu,~~
- 3) ~~wysokość tymczasowych obiektów budowlanych do 10 m,~~
- 4) ~~w planach miejscowych należy wyznaczyć filar ochronny od wymagających tego obiektów, w szczególności od budynków, dróg oraz naziemnych i podziemnych elementów infrastruktury technicznej;~~

#### **OBSZARY ROLNICZE (R)**

- 1) ~~funkcja całkowita: produkcja rolna,~~
- 2) ~~zakaz sytuowania budynków na gruntach o I-III klasie gleb, za wyjątkiem terenów koncentracji zabudowy zagrodowej oraz terenów w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej,~~
- 3) ~~na terenach niewymienionych w pkt 2 dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej:~~
  - a) ~~w obrębie terenów koncentracji zabudowy zagrodowej,~~
  - b) ~~w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej,~~
  - c) ~~w gospodarstwach rolnych o łącznej powierzchni powyżej 5ha, w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasów oraz cieków naturalnych i zbiorników wodnych o~~

powierzchni powyżej 1ha;

- 4) na terenach niewymienionych w pkt 2 dopuszcza się lokalizowanie budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-skladowych służących gospodarce rolnej (wg kategorii obiektów budowlanych),
- 5) dla zabudowy zagrodowej i służącej gospodarce rolnej ustala się:
  - a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
  - e) kąt nachylenia dachu do 45°,
- 6) zachowanie zadrzewień śródpolnych;

#### **OBSZARY LASÓW (ZL)**

- 1) funkcja całkowita: lasy,
- 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną ustala się:
  - a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
  - e) kąt nachylenia dachu do 45°,
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się w planie miejscowym wprowadzenie funkcji innej niż las z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy związanej z gospodarką leśną.
- 4) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe

#### **OBSZARY ZALESIENIA (RL)**

- 1) funkcja całkowita: zalesienia,
- 2) dla zabudowy związanej z gospodarką leśną ustala się:
  - a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,
  - e) kąt nachylenia dachu do 45°;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się w planie miejscowym wprowadzenie funkcji innej niż zalesienia z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy związanej z gospodarką leśną.

#### **OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)**

- 1) funkcja całkowita: zieleni urządzona,
- 2) dopuszczenie lokalizowania budowli związanych z turystyką, sportem i rekreacją oraz związanych z obsługą i utrzymaniem tychże obszarów, w tym miejsc parkingowych, za wyjątkiem terenów położonych w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku studium,
- 3) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe

#### **OBSZARY CMENTARZY (ZC)**

- 1) funkcja całkowita: cmentarze,
- 2) zakaz sytuowania budynków,
- 3) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółwić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe

#### **OBSZARY ZIELENI (Z)**

- 1) funkcja podstawowa: tereny łąk trwałych, pastwisk trwałych, zadrzewień i zakrzewień,
- 2) funkcja uzupełniająca: powierzchniowe wody śródlądowe,
- 3) dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 4) zakaz sytuowania budynków, za wyjątkiem nowych budynków w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z parametrami jak dla zabudowy zagrodowej na obszarach

~~MN;~~

- ~~5) dla obiektów i obszarów zabytkowych, a także obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej na etapie sporządzenia planów miejscowych należy uszczegółowić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe~~

#### ~~OBSZARY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS)~~

- ~~1) funkcja całkowita: powierzchniowe wody śródlądowe,~~
- ~~2) dopuszczenie realizacji budowli związanych z turystyką i rekreacją oraz gospodarką wodną i transportem wodnym, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;~~

#### ~~OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (IT)~~

- ~~1) funkcja całkowita: infrastruktura techniczna,~~
- ~~2) w ramach obszarów infrastruktury technicznej przewiduje się lokalizowanie następujących obiektów: ujęcia wód i stacje uzdatniania wody, stacje transformatorowo-rozdzielcze, pomiarowo-redukcyjne stacje gazowe, oczyszczalnie ścieków, przepompownie, stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,~~
- ~~3) na etapie sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić lokalizację istniejących stacji gazowych pomiarowo-redukcyjnych, lokalnych przepompowni oraz stacji transformatorowych, a także zabezpieczyć miejsce pod lokalizację nowych obiektów tego typu w zależności od zapotrzebowania,~~
- ~~4) wysokość zabudowy do 10 m,~~
- ~~5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%,~~
- ~~6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 1,5,~~
- ~~7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01,~~
- ~~8) kąt nachylenia dachu do 45°,~~
- ~~9) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych; strefy oddziaływania tych urządzeń muszą zamykać się w granicach terenu IT, a granicę terenu IT należy traktować jako granicę strefy;~~
- ~~10) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków w obrębie~~

~~poszczególnych sołectw w oparciu o określone uwarunkowania gruntowo-wodne i formalno-prawne.~~

#### 4. Obszary funkcjonalne

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Kamionka wyróżnia się obszary pełniące różnorodne funkcje. Studium ustala ogólne zasady dotyczących przeznaczenia obszarów, które mogą być doprecyzowane i uzupełniane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary funkcjonalne wyznaczone na rysunku studium obejmują:

##### 1. OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (M):

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wydzieleni stanowiących obszary zabudowy mieszkaniowej zakłada się rozwój zabudowy zagrodowej (w tym o funkcji agroturystycznej), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowy letniskowej, zabudowy pensjonatowej, zabudowy usługowej (usługi publiczne i komercyjne), rzemiosła, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, itp.

Na obszarach gleb II-III klasy bonitacyjnej stanowiących podstawę rozwoju intensywnej produkcji rolniczej, dopuszcza się w planie miejscowym lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą, leśną, rybacką.

Dopuszcza się wzbogacenie zagospodarowania terenów poprzez wydzielenie terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej.

Dopuszcza się wydzielenie terenów związanych z realizacją obiektów obsługi komunikacji, w tym np. myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi, itp.

Dopuszcza się wyznaczanie terenów związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych niewskazanych rysunkiem studium.

##### 2. OBSZARY ZABUDOWY USŁUG (U):

Obszary zabudowy usług obejmują tereny istniejących i planowanych usług o charakterze publicznym (m.in. oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, w tym użytkowane na potrzeby rekreacji i imprez masowych, świetlice wiejskie, remizy OSP) i komercyjnym (m.in. handlu, gastronomi) i stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy usługami niezbędnym dla obsługi ludności.

Jako formę uzupełniającą przeznaczenie terenów usługowych dopuszcza się wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszcza się wzbogacenie zagospodarowania terenów poprzez wydzielenie

terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej.

Dopuszcza się wydzielenie terenów związanych z realizacją obiektów obsługi komunikacji, w tym np. myjnie samochodowe, stacje paliw, parkingi, itp.

Dopuszcza się wyznaczanie terenów związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych niewskazanych rysunkiem studium.

### **3. OBSZARY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (UO):**

Obejmują tereny usług o charakterze publicznym (oświaty i wychowania, sportu i rekreacji).

Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, a także lokalizację budynków, urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów.

### **4. OBSZARY ZABUDOWY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ (U/ZP):**

Obejmują zespoły dworsko-pałacowe w Kozłówcze i w Samoklęskach, objęte wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Dopuszcza się realizację usług publicznych i komercyjnych: usług turystyki, usług noclegowych, gastronomii, usług sportu i rekreacji.

Na obszarach zabudowy usług i zieleni urządzonej ustala się konieczność zachowania cennej zieleni.

Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **5. OBSZARY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (UT/US/ML):**

W ramach obszarów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszcza się: lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, lokalizację obiektów obsługi turystyki, usług noclegowych, gastronomii, a także obiektów sportowych, boisk, placów zabaw.

Teren winien zostać zagospodarowany w sposób umożliwiający organizację imprez i uroczystości dla lokalnej społeczności jako teren przestrzeni publicznej;

### **6. OBSZARY ZABUDOWY USŁUG ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (U/P):**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej ww. obszarów dopuszcza się lokalizowanie

obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, hurtowni oraz towarzyszącego im zaplecza, baz przetwórstwa rolno - spożywczego, baz i zaplecza techniczno-budowlanego itp.

Dopuszcza się realizację usług: publicznych, komercyjnych, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. stacje paliw, garaże, dojazdy, parkingi w tym parkingi dla samochodów ciężarowych, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe itp.),, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp.

Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako uzupełnienie funkcji wiodącej.

Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie słoneczne). Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW określi plan miejscowy.

#### 7. OBSZARY ELSPLOATACJI SUROWCÓW (PG):

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wydzielen stanowiących obszary eksploatacji surowców zakłada się wydobywanie kopalin ze złóż, a także m.in. składowanie odpadów przeróbczych i wydobywczych, lokalizację urządzeń transportu górniczego oraz dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych obsługi kopalni i infrastruktury technicznej, odzysk odpadów i rekultywację.

#### 8. OBSZARY ROLNICZE (R):

Obszary rolnicze obejmują grunty orne, użytki zielone oraz rozproszoną zabudowę zagrodową, niewskazaną rysunkiem studium. a także drogi dojazdowe do pól.

Należy dążyć aby obszary te były przeznaczone i użytkowane pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, zabudowa jest dopuszczalna w miejscach istniejących siedlisk,

Ustala się ochronę zwartych kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych,

Dopuszczalny jest przebieg sieci i lokalizacja infrastruktury technicznej;

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach obszarów predysponowanych do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni wskazanych na rysunku studium. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW określi plan miejscowy.

#### **9. OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP):**

Na obszarach zieleni urządzonej ustala się konieczność rewaloryzacji zieleni.

Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację bulwarów, placów miejskich, alejek.

Na rysunku studium wrysowano obszar predysponowany do lokalizacji zbiornika wodnego, którego dokładne granice zostaną określone na etapie sporządzania planu miejscowego. Wokół zbiornika przewiduje się realizację zagospodarowania związanego z obsługą turystyki wodnej, w tym m.in. lokalizację przystani kajakowej, dopuszcza się wyłącznie budynki przeznaczone do przechowywania sprzętu, realizację wiat i urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych.

#### **10. OBSZARY CMENTARZY (ZC):**

Na obszarach cmentarzy ustala się utrzymanie istniejących cmentarzy. Dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację infrastruktury technicznej. Dla czynnych cmentarzy wyznaczono strefy ochrony sanitarnej, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

#### **11. OBSZARY LASÓW (ZL):**

Obszary lasów powinny pozostać w użytkowaniu leśnym bez prawa przeznaczania ich na cele nieleśne, wyjątkiem jest możliwość adaptacji istniejących siedlisk położonych w obrębie terenów leśnych, rozumiana jako możliwość rozbudowy, odbudowy, uzupełnienia zabudowy w obrębie siedliska.

#### **12. OBSZARY ZALESIEŃ (RL):**

W obszarach zalesień ustala się zalesianie terenów rodzimymi gatunkami drzew.

#### **13. OBSZARY ZIELENI (Z):**

Obszary zieleni znajdują się głównie w dolinach rzecznych. Część tych obszarów położona jest w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Powinny one pełnić funkcje rolnicze jako łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia. Należy chronić je przed wprowadzaniem nowej zabudowy, dopuszczalna jest wyłącznie adaptacja i rozbudowa zabudowy istniejącej, dopuszczalny jest przebieg sieci i lokalizacja infrastruktury technicznej niezbędnej dla terenów w granicach gminy.



Zakłada się zwiększanie retencji powierzchniowej poprzez realizację zbiorników wodnych o funkcji rybackiej i rekreacyjnej.

Na rysunku studium wrysowano obszar predysponowany do lokalizacji zbiornika wodnego, którego dokładne granice zostaną określone na etapie sporządzania planu miejscowego. Wokół zbiornika przewiduje się realizację zagospodarowania związanego z obsługą turystyki wodnej, w tym m.in. lokalizację przystani kajakowej, dopuszcza się wyłącznie budynki przeznaczone do przechowywania sprzętu, realizację wiat i urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych.

Dopuszcza się realizację obiektów boisk, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.

#### **14. OBSZARY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (WS):**

Obszary te przeznacza się pod wody powierzchniowe: zbiorniki wodne o funkcji hodowlanej, rekreacyjnej, retencyjnej, naturalne zbiorniki wodne, stawy, rzeki.

#### **15. OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZOWANIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (IT):**

Obejmują tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w skład których wchodzi obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, gazownicze, kanalizacyjne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym: oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, Punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Dopuszcza się uzupełnienie terenów infrastruktury technicznej o funkcję usługową - jako formę wzbogacającą przeznaczenie tych terenów.

Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie słoneczne). Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW określi plan miejscowy.

#### **16. OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW:**

Obejmują tereny, w obrębie których dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW określi plan miejscowy.

We wszystkich obszarach przeznaczonych pod zabudowę należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów.

Lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich obszarach pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.

Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo pod zagospodarowanie z zakresu pierwszej, drugiej lub kolejnej wymienionej funkcji.

Wyklucza się na terenie gminy lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## 5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach inwestycyjnych dla nowoprojektowanej zabudowy zaleca się przyjmowanie poniższych wskaźników. Zalecenie należy rozumieć jako sugestię do zastosowania przy tworzeniu ustaleń planu, jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w studium.

Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki	Maksymalna wysokość	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni zabudowy
Zabudowa zagrodowa	1500 m <sup>2</sup>	Dla budynków mieszkalnych do 10,0 m pozostałe budynki do 15,0 m, w przypadku lokalizacji specjalistycznych budowli rolniczych dopuszcza się przekroczenie wysokości 15,0 m	30%	Do 50% działki budowlanej
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1000 m <sup>2</sup>	10,0 m	30%	Do 40% działki budowlanej
Zabudowa wielorodzinna	1000 m <sup>2</sup>	12,0 m	30%	Do 40% działki budowlanej
Zabudowa letniskowa	1000 m <sup>2</sup>	10,0 m	50%	Do 30% działki budowlanej
Zabudowa	1000 m <sup>2</sup>	12,0 m	30%	Do 50% działki

usługowa				budowlanej
Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny	1500 m <sup>2</sup>	15,0 m	25%	Do 50% działki budowlanej
Zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych	2000 m <sup>2</sup>	w przypadku lokalizacji specjalistycznych budowli rolniczych dopuszcza się przekroczenie wysokości 15,0 m	25%	Do 50% działki budowlanej

Dla innego rodzaju zabudowy niż wymienione powyżej dopuszcza się ustalenie parametrów dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów na etapie opracowania planów miejscowych w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych.

Proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej, Studium nie ustala wysokości zabudowy oraz nie ustala wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych np. urządzeń infrastruktury technicznej, wież widokowych, kominów itp.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zaleceń, wskaźników oraz parametrów zabudowy, jeśli wynika to z istniejącego zagospodarowania, wymagań technologicznych, zabudowy na terenach sąsiednich lub specyfiki prowadzonej działalności.

5.

## 6. Zasady gospodarowania w poszczególnych strefach przyrodniczo-krajobrazowych

Ze względu na zróżnicowanie stanu środowiska wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, efektów egzystencji i działalności człowieka oraz potrzebę właściwej jego ochrony i kształtowania obszar administracyjny gminy Kamionka dzieli się na siedem stref przyrodniczo-krajobrazowych.

Granice stref przedstawiono na rysunku studium.

Tabela 7. System stref przyrodniczo-krajobrazowych gminy Kamionka

Numer strefy	Nazwa strefy
1	Dolina Mininy i Dąbrówka
2	Dolina Parysówki i jej prawego dopływu
3	Stanisławów Duży - Kierzkówka
4	Stara Wieś - Staroścín
5	Samokłęski - Kozłówka
6	Siedliska – Kozłówka

## Strefa 1 - Dolina Mininy i Dąbrówka

### 1.1. Funkcje:

- a) wiodąca: ekologiczna,
- b) uzupełniająca: rekreacyjna,

### 1.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe:

- a) południowa część strefy w Kozłowieckim Parku Krajobrazowym i jego otulinie,
- b) **przez strefę przebiega** korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym Dolina Mininy,
- c) w strefie znajduje się węzeł ekologiczny wodny na stawach w Samoklęskach,
- d) teren ekologicznej strefy łąkowo-wodnej,
- e) walory przyrodnicze pod względem florystycznym i faunistycznym wysokie,
- f) teren łąk poprzecinany siecią rowów melioracyjnych,
- g) strefę przecina droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne,
- h) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym – Północna Lubelszczyzna KpdC-3B.**

### 1.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) użytkowanie doliny zgodnie z jej naturalnymi predyspozycjami - utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację,
- b) przeciwdziałanie rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte,
- c) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów,
- d) utrzymanie w dolinach rzecznych trwałych użytków zielonych i istniejących gruntów leśnych i nie przekształcanie ich w grunty orne,
- e) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,
- f) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,
- g) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- h) ochrona przebiegającego korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,
- i) utrzymanie ekspozycyjności terenu - charakteru terenów otwartych o walorach

- krajobrazowych,
- j) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,
  - k) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
  - l) dolina Mininy wymaga rewitalizacji,
  - m) strefę przecina proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.**

## **Strefa 2 – Dolina Parysówki i jej prawego dopływu**

### 2.1. Funkcje

- a) wiodąca: ekologiczna,

### 2.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
- b) teren ekologicznej strefy łąkowej,
- c) teren porożcinany siecią rowów melioracyjnych,

### 2.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) utrzymanie dotychczasowego charakteru ekosystemu łąkowego z równoczesnym podnoszeniem jego odporności na degradację,
- b) zakaz wprowadzania zabudowy,
- c) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej przy równoczesnym wzmocnieniu występujących tu ekosystemów,
- d) z uwagi na ograniczone zasoby wodne oraz niski poziom opadów atmosferycznych w pracach melioracyjnych należy ograniczyć przedsięwzięcia prowadzące do osuszania terenu na rzecz zatrzymujących wodę,
- e) ochrona stosunków wodnych i wszelkich powierzchniowych form występowania wody,
- f) ochrona i zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- g) ochrona korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,
- h) utrzymanie ekspozycyjności terenu - charakteru terenów otwartych o walorach krajobrazowych,
- i) utrzymanie dużych walorów przyrodniczych - florystycznych i faunistycznych,
- ~~j) strefę przecina proponowana trasa gazociągu tranzytowego,~~
- k) strefę przecina proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.**

### **Strefa 3 – Stanisławów Duży - Kierzkówka**

#### 3.1. Funkcje:

- a) wiodąca: osadnicza,
- b) uzupełniająca: ekologiczna,

#### 3.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) teren ekologicznej strefy polnej,
- b) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- c) jednostkę przecina droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne,

#### 3.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych do przekształcenia w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte,**
- d) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- e) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- g) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- ~~h) strefę przecina proponowana trasa gazociągu tranzytowego,~~
- i) strefę przecina proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.**

### **Strefa 4 – Stara Wieś - Staroścín**

#### 4.1. Funkcje:

- a) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna,

- b) uzupełniająca: ekologiczna,

#### 4.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) strefa w Obszarze Chronionego Krajobrazu “Kozi Bór”,
- b) krajobraz strefy jest urozmaicony fragmentami lasów i łąk,
- c) teren ekologicznej strefy polno-łąkowo-leśnej,
- d) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- e) strefę przecina droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne,
- f) **przez strefę przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym – Północna Lubelszczyzna KpdC-3B.**

#### 4.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych do przekształcenia w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) *przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte,*
- d) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- e) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- g) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,
- h) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- i) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- j) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- k) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,
- l) zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień,

m) ~~strefę przecina proponowana trasa gazociągu tranzytowego.~~

## **Strefa 5 – Samokłęski - Kozłówka**

### 5.1.Funkcje

- a) wiodąca: osadnicza i rekreacyjna,
- b) uzupełniająca: ekologiczna,

### 5.2.Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) teren ekologicznej strefy polno-łąkowej,
- b) teren znajduje się w rozwidleniu korytarzy ekologicznych,
- c) krajobraz strefy jest urozmaicony, w strefie znajdują się duże powierzchnie łąk,
- d) jednostkę przecina droga wojewódzka, drogi powiatowe i gminne,

### 5.3.Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych do przekształcenia w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) *przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte,***
- d) utrzymanie naturalnego krajobrazu terenów otwartych poprzez maksymalną eliminację wtórnego zainwestowania obiektami kubaturowymi o przeskalowanej kubaturze oraz obiektami i urządzeniami technicznymi np. wieże telefonii komórkowej, które stanowiłyby elementy dysharmonijne,
- e) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- f) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- g) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- h) utrzymanie mozaikowości ekologicznej i krajobrazowej,



- i) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- j) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- k) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów;
- l) zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych,
- ~~m) strefę przecina proponowana trasa gazociągu tranzytowego.~~

## **Strefa 6 – Siedliska - Kozłówka**

### 6.1. Funkcje:

- a) wiodąca: osadnicza,
- b) uzupełniająca: rekreacyjna,

### 6.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) w strefie znajduje się Zespół Pałacowo-Parkowy w Kozłówce objęty ścisłą ochroną konserwatorską,
- b) teren ekologicznej strefy polnej,
- c) zbiorowiska roślinności segetalnej związane z uprawami polowymi,
- d) jednostkę przecinają drogi powiatowe i gminne,

### 6.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) strefy zabudowy rozproszonej i luźnej położone przy ciągach komunikacyjnych do przekształcenia w tereny zabudowy zwartej, zgodnie z rysunkiem studium, celem zwiększenia inwestycyjnych wskaźników ekonomiczności elementów infrastruktury technicznej,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) *przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte,***
- d) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- e) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących

niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,

- g) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,
- h) ochrona i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ciągu komunikacyjnego Kamionka – Kozłówka.

## **Strefa 7 – Ciemno – Kamionka - Padoly**

### 7.1. Funkcje:

- a) wiodąca: osadnicza,
- b) uzupełniająca: ekologiczna,

### 7.2. Uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe

- a) lasami znajdującymi *się* w strefie przechodzi korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
- b) teren ekologicznej strefy polno-leśnej,
- c) jednostkę przecinają drogi powiatowe i gminne.

### 7.3. Kierunki zmian i zasady ochrony

- a) rozwój Kamionki jako podstawowego ośrodka usługowego,
- b) zapobieganie skażeniu (głównie bakteriologicznemu) płytkich wód gruntowych poprzez rozwój sieci kanalizacyjnej lub szamb przydomowych,
- c) *przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na tereny otwarte,***
- d) zgodne z wymogami ochrony środowiska rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej i odpadami,
- e) kształtowanie przyzagrodowej kompozycji zieleni ozdobnej z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- f) zakaz powstawania zwartych, monolitycznych obiektów kubaturowych, tworzących niepożądane antropogeniczne dominanty krajobrazowe, obce w ukształtowanym krajobrazie wiejskim,
- g) zagospodarowanie rekreacyjne i rozwój funkcji letniskowej w zgodzie z wymogami ochrony i kształtowania krajobrazu wiejskiego o cechach regionalnych,
- h) zagospodarowanie rekreacyjne dostosowane do pojemności rekreacyjnej środowiska i jego walorów krajobrazowych i ekologicznych,
- i) kultywowanie regionalnych cech zabudowy z zastosowaniem tradycyjnych materiałów,

j) ochrona przebiegającego lasami korytarza ekologicznego przed zbyt intensywną penetracją rekreacyjną,

*k) strefę przecina proponowana trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.*

## ~~4. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.~~

### ~~1. Narzędzia realizacji studium.~~

- ~~1) Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie gminnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących założeń:~~
  - ~~a) wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium określających:
    - ~~• kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,~~
    - ~~• kierunki ochrony środowiska kulturowego,~~
    - ~~• kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,~~
    - ~~• kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,~~
    - ~~• kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.~~~~
- ~~2) Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:~~
  - ~~a) kompleksowego programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz zintegrowania systemów terenów ochronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,~~
  - ~~b) programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę m.in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,~~
  - ~~c) opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;~~
  - ~~d) wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.~~

## ~~VI. POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA LOKALNYCH I PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.~~

### V. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

#### 1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

~~W zakresie realizacji~~ Zakres i rozmieszczenie *inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy Kamionka przewiduje się* obejmuje:

- administrację, usługi oświaty, kultury, zdrowia, opiekuńczo – wychowawcze, łączności, sportu, i rekreacji, opieki społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, obiekty bezpieczeństwa publicznego,
- *budowę, modernizację i przebudowę dróg gminnych zapewniających obsługę komunikacyjną terenu gminy,*
- ~~*budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w rejonach dotychczas do tych sieci nie podłączonych,*~~
- budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, gazociągi, telekomunikacja,
- *budowę obiektów sportowych,*
- *utrzymanie cmentarzy,*
- modernizację i rozbudowę ścieżek rowerowych,
- ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska.

W przypadku likwidacji usług publicznych, tereny te mogą być przeznaczone na inne szeroko pojęte usługi lub zostać zagospodarowane w taki sposób, jaki przeważa w

bezpośrednim ich sąsiedztwie. Tereny te, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej mogą być uzupełnione terenami przeznaczonymi m.in. na:

- zielen publiczną,
- komunikację drogową,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- parkingi ogólnodostępne.

~~W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazano następujące inwestycje celu publicznego wynikające z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa:~~

- ~~— dostosowanie dróg wojewódzkich do odpowiednich parametrów,~~
- ~~— dla dróg powiatowych — odnowa nawierzchni, modernizacja nawierzchni, budowa nawierzchni, budowa mostów, remonty mostów,~~
- ~~— dla dróg gminnych — odnowa nawierzchni, modernizacja nawierzchni, budowa nawierzchni, budowa mostów, remonty mostów,~~
- ~~— w ramach poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach samorządowych:~~
  - ~~— systematyczna likwidacja miejsc i odcinków dróg szczególnie niebezpiecznych (program wieloletni),~~
  - ~~— oddzielenie ruchu pieszego od kołowego przez budowę chodników, kładek dla pieszych, ogrodzeń ochronnych,~~
  - ~~— modernizacja niebezpiecznych skrzyżowań (m.in. małe ronda, sygnalizacja świetlna),~~
- ~~— gazyfikacja gm. Kamionka — 2 km,~~
- ~~— budowa brakujących sieci gazowych — wysokiego i średniego ciśnienia — na terenie województwa,~~
- ~~— wykorzystywanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem biomasy, wody i energii geotermalnej,~~
- ~~— uzupełnienie i modernizacja sieci wodociągowej oraz ujęć w pierwszej kolejności na obszarach:~~
  - ~~— o deficycie wód podziemnych,~~
  - ~~— gdzie występują sieci z rur azbestowo-cementowych i PCV,~~
- ~~— umożliwienie wszystkim odbiorcom dostępu do dobrej jakości wody pitnej w sposób bezawaryjny,~~
- ~~— przestrzeganie zasad ochrony i oszczędzania w gospodarowaniu zasobami wody pitnej,~~
- ~~— budowa brakujących oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacyjnych w miastach i~~

- ~~ośrodkach gminnych, zwłaszcza na obszarach zlewni chronionych i GZWP;~~
- ~~— uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie całego województwa w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych;~~
- ~~— wprowadzenie powszechnego obowiązku oczyszczania wód opadowych spływających z terenów zurbanizowanych;~~
- ~~— wprowadzenie Programów Kompleksowej Gospodarki Odpadami w skali powiatów lub Komunalnych Związków Gmin:~~
  - ~~— likwidacja i rekultywacja małych gminnych wysypisk odpadów;~~
  - ~~— budowa rejonowych zakładów utylizacji odpadów itd.;~~
- ~~— zminimalizowanie negatywnego wpływu odpadów na środowisko;~~
- ~~— realizacja wszystkich obiektów przewidzianych w programach regionalnych gospodarki odpadami komunalnymi, niebezpiecznymi i przemysłowymi;~~
- ~~— poprawa i usprawnienie systemu ratownictwa medycznego w ośrodkach zdrowia: utworzenie zespołów ratownictwa medycznego;~~
- ~~— doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów.~~

**2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

*W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewiduje się również:*

- ~~— budowę gazociągu tranzytowego DN 1000;~~
- ~~• budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Puławy Lubartów.~~

## **VI. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy Kamionka nie ma ustanowionych i nie wyznacza się filarów ochronnych.

## **~~VII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEN~~**

~~— Na terenie gminy Kamionka na obszarach przeznaczonych pod eksploatację kopalni~~

~~konieczne będzie prowadzenie rekultywacji. Kierunek rekultywacji powinien zostać wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o analizę uwarunkowań przyrodniczych terenu wraz z jego sąsiedztwem.~~

~~Na terenie gminy nie wyznaczono terenów wymagających rehabilitacji lub innych przekształceń.~~

## **VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY**

Na terenie gminy Kamionka nie ma zlokalizowanych pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Na terenie gminy Kamionka na obszarach przeznaczonych pod eksploatację kopalin konieczne będzie przeprowadzenie rekultywacji. ~~Kierunek rekultywacji powinien zostać wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o analizę uwarunkowań przyrodniczych terenu wraz z jego sąsiedztwem.~~

~~Na terenie gminy nie wyznaczono terenów wymagających rehabilitacji lub innych przekształceń.~~

**Ponadto wskazuje się do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:**

- **obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,**
- **zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie,**
- **wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.**

## **IX. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w



szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Na terenie gminy Kamionka nie wskazuje się obszarów zdegradowanych. Studium dopuszcza wyznaczenie obszaru zdegradowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **VIII. TERENY ZAMKNIĘTE**

**X. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

*W granicach administracyjnych gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.*

#### **IX. OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

~~*Na terenie gminy Kamionka, ze względu na brak kompleksowych badań, nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.*~~

**XI. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

##### **1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

W granicach gminy Kamionka występują tereny zagrożone powodzią, które wskazane są na rysunku studium.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

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

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków z możliwością ich rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,
- zabrania się lokalizowania nowej zabudowy.
- należy uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

## 2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych - <http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/>) na terenie gminy Kamionka nie stwierdzono występowania osuwisk mas ziemnych.

W przypadku stwierdzenia obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, jej granice oraz odpowiednie zasady zagospodarowania należy ustalić w planach miejscowych.

~~X.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.~~

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

~~Gmina posiada obecnie znaczne pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru w swych granicach administracyjnych - dla wszystkich terenów urbanizowanych oraz terenów zalesień.~~

~~Opracowania kolejnych planów miejscowych wymagać będą tereny górnicze wskazane na~~

~~załączniku graficznym oraz obszary, na których konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Właściwą praktyką byłoby opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich terenów inwestycyjnych na terenie gminy, co umożliwi prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej.~~

~~Na terenie gminy Kamionka nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia i podziału gruntów.~~

~~Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.~~

### **1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych**

Nie wyznacza się takich obszarów.

### **2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Obecnie nie występują w granicach gminy tereny przewidziane do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na potrzebę przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów na działki budowlane.

Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **3. Obszary przestrzeni publicznej**

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą ogólnie dostępne tereny zieleni, tereny i miejsca oraz obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, sakralne, jak: parki, skwery, miejsca uczczenia pamięci, cmentarze, świetlice, domy kultury, miejsca ekspozycji, wystawy, muzea, kościoły, z bezpośrednim otoczeniem.

Na terenie gminy Kamionka nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych. Główne kierunki działań w zakresie urządzania przestrzeni publicznej dotyczą dostosowania istniejących terenów i obiektów dla zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.

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

Gmina Kamionka nie posiada pokrycia planami miejscowymi w całości w granicach administracyjnych. Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają przeznaczane na cele nierolnicze, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej.

W Studium nie określa się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

Wytyczne dla realizacji planów miejscowych, bądź ich zmian:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania mogą podlegać pewnym korektom (uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie a w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów,
- zalecenia sformułowane w studium należy rozumieć jako sugestię. Nie określa ono obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku przy tworzeniu planów – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych w studium.

#### XIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W studium proponuje się obszary potencjalnie predysponowane do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji.

Granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym będą lokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, określi plan miejscowy dla konkretnej inwestycji.

#### XV. OBSZARY ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup>

Na terenie gminy nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### ~~XI.~~

#### *PODSUMOWANIE*

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone w oparciu o cele określone w strategii rozwoju gminy, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenów, uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, historyczno-kulturowych i prawnych. Na terenie gminy wyznaczono obszary o następujących kierunkach rozwoju:*

- 1) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);*
- 2) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNe);*
- 3) obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług (MN/U);*
- 4) obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);*
- 5) obszary zabudowy rekreacji indywidualnej (ML);*
- 6) obszary zabudowy usług (U);*
- 7) obszary zabudowy usług oświaty (UO);*
- 8) obszary zabudowy usług i zieleni urządzonej (U/ZP);*
- 9) obszary usług turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej (UT/US/ML);*
- 10) obszary zabudowy usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z*

*dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (U/P),*

*11) obszary eksploatacji surowców (PG),*

*12) obszary rolnicze (R),*

*13) obszary lasów (ZL),*

*14) obszary zalesień (RL),*

*15) obszary zieleni urządzonej (ZP),*

*16) obszary cmentarzy (ZC),*

*17) obszary zieleni (Z),*

*18) obszary powierzchniowych wód śródlądowych (WS),*

*19) obszary infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (IT).*

*Główne kierunki rozwoju dotyczą wyznaczenia rezerwy terenów inwestycyjnych, związanych z rozwojem funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej, a także umożliwienia rozwoju drobnej przedsiębiorczości. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania w studium określono zasady zagospodarowania, które winny być uszczegółowione na etapie sporządzania planów miejscowych. W Studium określono również zasady ochrony obszarów i obiektów o najwyższym potencjale przyrodniczym i historyczno-kulturowym, a także wskazano obszary, na których konieczne jest wprowadzenie ograniczeń dla zainwestowania ze względu na istniejące i projektowane zagospodarowania (np. strefy techniczne wokół sieci infrastruktury technicznej). Ustalenia zawarte w Studium mają na celu umożliwienie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy w sposób zrównoważony, uwzględniając potrzeby jej mieszkańców, przy zachowaniu równowagi przyrodniczej i ochronie dóbr kultury.*

## **UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

**dotyczy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka przyjętej uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Kamionce z dnia .....**

### **1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań**

**Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Jest ono aktem kierownictwa wewnętrznego, obowiązującym w systemie organów gminy (rada – organy i jednostki organizacyjne jej**

podporządkowane) oraz wiążącym wójta, burmistrza, prezydenta miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a rada gminy może uchwalić plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, o czym stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Zawartość merytoryczna Studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana Studium opracowana jest zgodnie z ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do ww. ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie wykonawcze z dnia 28 kwietnia 2004 w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Paragraf 8 Rozporządzenia określa sposób wykonania zmiany studium. Przy zmianie studium nałożony jest obowiązek opracowania ujednoczonej formy projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Forma ujednoczona stanowi załącznik do uchwały. Jest również wykładana do publicznego wglądu.

Celem sporządzenia zmiany Studium jest zaktualizowanie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka uległo w swej treści dezaktualizacji. W świetle powyższego Rada Gminy Kamionka w dniu 30 grudnia 2019 roku podjęła na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałę Nr XIII/82/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka.

W ramach prac nad zmianą Studium zaktualizowano w wymaganym zakresie, wynikającym z przedmiotu opracowania, uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z art. 9 ust. 3a zmiana studium dla części obszaru wymagała dokonania w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1. Zatem przy obecnej edycji zmiany studium uwzględnione zostały ustalenia Studium, które zachowały aktualność, natomiast nowy zaktualizowany tekst na szarym tle oznaczony w

obu częściach dokumentu czcionką Arial.

W przedmiotowej zmianie studium uwzględniano wnioski i zalecenia złożone w toku procedury przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, w tym jego zmian, a także wnioski od osób fizycznych.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka uwzględnia ustalenia wynikające z programów rządowych i dokumentów strategicznych szczebla krajowego. Należą do nich:

- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**
- **Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 2030 r.**
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.**

W zmianie Studium położono szczególny nacisk na analizę uwarunkowań występujących na obszarze gminy Kamionka. Przeanalizowano uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. W dalszej części przeanalizowano stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, zasoby wody oraz wymogi ochrony środowiska przyrodniczego. Wyjątkowo istotną kwestią dla zagospodarowania przestrzeni jest potencjał społeczno-demograficzny, badając te zagadnienia jako najistotniejsze zostały przeanalizowane zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich lat z uwzględnieniem przyrostu naturalnego, migracji, zawieranych małżeństw i rozwodów, strukturę wiekową; w wyniku badań demograficznych powstała prognoza demograficzna, która zakłada dalszy wzrost liczby ludności. Wykonano analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Analizując potencjał gospodarczy gminy, uwzględniono ocenę uwarunkowań ekonomicznych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, poziomem zatrudnienia i bezrobocia, a także dochodów i wydatków budżetowych gminy.

W dalszej części studium przeanalizowano uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej i społecznej – wykorzystania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostępności mieszkańców do edukacji i kultury oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej, a także przeanalizowano poziom bezpieczeństwa publicznego.

Z uwagi na to, że przeważająca część powierzchni gminy jest użytkowana rolniczo, analizie poddano stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności struktury własnościowej oraz struktury gospodarstw rolnych.

Obszar gminy Kamionka jest cenny pod względem przyrodniczym oraz krajobrazowym. Część gminy objęta jest ochroną w formie Kozłowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór". Na terenie



gminy znajduje się 13 pomników przyrody. Na terenie gminy wyodrębniono Przyrodniczy System Gminy, który stanowi najważniejszą przyrodniczą strukturę łącznikową, składającą się z obszarów węzłowych, węzłów ekologicznych oraz obszarów łącznikowych – korytarzy ekologicznych.

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków przeanalizowano zasoby występujących na terenie gminy cennych kulturowo elementów przestrzeni. Gmina Kamionka należy do gmin posiadających obiekty o dużej wartości kulturowej, w tym m.in. zespół pałacowo-parkowy w Kozłówcze, zespół kościoła parafialnego w Kamionce oraz zespół pałacowo-parkowy w Samoklęskach wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego. W województwie lubelskim nie zostały sformułowane rekomendacje i wnioski oraz granice krajobrazów priorytetowych określone przez audyt krajobrazowy.

W dalszej części studium ustalone zostały zasady gospodarowania w obszarach stanowiących obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ustalając jako generalną zasadę ochronę przed zabudową kubaturową i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych. Ustalone są również zalecenia dotyczące zasad przyjmowanych w planach miejscowych dla terenów upraw polowych.

Studium obejmuje ochroną również tereny leśne, przyjmując za zasadę politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

Wskazano również, że tereny zdegradowane po eksploatacji surowców winny być rekultywowane.

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem. Zbilansowanie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określenie chłonności tych terenów wyznaczonych w obrębie jednostek osadniczych na terenie gminy to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie tych bilansów oraz bilansu terenów przeznaczonych w studium pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że sumaryczna chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planie miejscowym oraz dodatkowych terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przekracza zapotrzebowanie na tereny budowlane w gminie Kamionka wynikające z prognozy demograficznej o 28%. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz.

W wyznaczonych terenach przeznaczonych pod różnorodne rodzaje zabudowy ustalono generalne zasady dotyczące kształtowania zabudowy, wielkości działek budowlanych oraz standardów zabudowy. Ustalenia te będą znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowywanych na podstawie studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków ustanowiono strefy i ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:

- zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- obiektów figurujących w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,
- zabytków archeologicznych.

Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:

- zaopatrzenia w wodę – z wodociągów wiejskich i zakładowych oraz z lokalnych ujęć wód dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych,
- odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów,
- zaopatrzenia w ciepło – z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych,
- zaopatrzenia w gaz – z systemu gazownictwa przewodowego dla obszaru gminy,
- gospodarki odpadami – poprzez kontenerowy system odbioru odpadów z obszaru całej gminy zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kamionka”,
- elektroenergetyki – poprzez istniejące linie średniego napięcia i stacje 15/04 kV,
- telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.

Studium odnosi się również do realizacji planowanych działań technicznych jakie planuje się wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy, a także ustala zasady dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

## 2. Synteza ustaleń zmiany Studium

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy nie kolidują z dotychczasowymi założeniami polityki przestrzennej. Zmiany stanowią głównie uzupełnienie wyznaczonych ciągów budowlanych.

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamionka składa się: tekst studium zawierający ustalenia określające „Uwarunkowania” i „Kierunki” oraz rysunek studium składający się również z „Uwarunkowań” i „Kierunków” sporządzony na mapie w skali 1:10 000, zawierający oznaczenia wyróżnionych zmian, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, powinno się uwzględniać zasadę ładu przestrzennego i zasadę zrównoważonego rozwoju i koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu poprawy jakości życia mieszkańców.