Kierunki zagospodarowania przestrzennego

SPIS TREŚCI

I. Środowisko przyrodnicze ***2***
1. Obszary i obiekty prawnie chronione ***2***
2. Przyrodniczy system gminy ***2***
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
II. Wartości kulturowe ***4***
1. Wytyczne konserwatorskie dla obiektów i obszarów zabytkowych – do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ***4***
2. ***Strefy*** konserwatorskie ***7***
III. Infrastruktura ***9***
1. Infrastruktura techniczna ***9***
2. Komunikacja ***12***
IV. Zasady kształtowania struktury przestrzennej i przyrodniczej ***13***
1. Funkcja i ranga miejscowości ***13***
2. Główne zasady polityki przestrzennej ***14***
3. Obszary urbanizowane ***18***
4. Zasady, wskaźniki i parametry zagospodarowania obszarów ***19***
5. Zasady gospodarowania w poszczególnych strefach przyrodniczo-krajobrazowych ***28***
V. Warunki realizacji studium ***36***
1. Narzędzia realizacji studium ***36***
VI. Polityka w zakresie zabezpieczenia lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych. ***37***
VII. Obszary wymagające rehabilitacji, rekultywacji lub przekształceń ***39***
VIII. Tereny zamknięte ***39***
IX. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ***39***
X. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. ***39***
XI. Podsumowanie ***40***

I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1. Obszary i obiekty prawnie chronione

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. dla terenów położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór".

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 Samoklęskach. 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

Na terenie gminy szczególnie istotny dla funkcjonowania systemu przyrodniczego jest korytarz ekologiczny rzeki Mininy. 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:***

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,

c) prowadzenia dróg po estakadach.

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 fitomelioracjyjne, 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 spływ 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 .

II. WARTOŚCI KULTUROWE

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 cmentarza 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 Kozłówce 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 detal architektoniczny,
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).

SAMOKLĘSKI – 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 bezwzględnego zachowania:

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

Zespół wymaga podjęcia prac rewaloryzacyjnych, które pozwoliłyby na uczytelnienie 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 t*a* 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 historyczna 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 ochron*ą* 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,

c) 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.

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 należytym porządku - dotyczy to głównie dawnego cmentarza żydowskiego w Kami***i***once oraz cmentarzy i mogił wojennych.

Maksymalna ochrona drzewostanu. Utrzymanie niezainwestowanej strefy ochronnej wokół cmentarza w celu należytej jego ekspozycji w krajobrazie miejscowości.
Szczególną opieką należy otoczyć cmentarze 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 obowiązująca 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.

D. Strefa ekspozycji i ochrony powiązań widokowych zabytkowych zespołów

W strefie ekspozycji i ochrony powiązań widokowych wyznaczonej w sąsiedztwie zabytkowych zespołów pałacowo-parkowych w Kozłówce i Samoklęskach, 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.

III. INFRASTRUKTURA

1. Infrastruktura techniczna

Wodociągi

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych ***w Stanisławowie Dużym, Zofianie, Kozłówce i Kamionce, z możliwością wykorzystania obecnie nieużytkowanych ujęć w Samoklęskach 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.).

Kanalizacja

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

a) kanalizacji indywidualnych;

b) kanalizacji zbiorczych;

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 rozsączającym w zabudowie rozproszonej, studnią chłonną lub filtrem piaskowym – możliwość realizacji uzależnia się 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-gospodarczych 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 trzcinowymi, 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 wypływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

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

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.

Zaopatrzenie w gaz

Planowana jest również budowa gazociągu tranzytowego DN 1000 ***łączącego*** Białoruś (rejon Brześcia) 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.

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,

c) 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.

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 wnętrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250

kW.

Sieć 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.

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.* [1]

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.

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

2. Komunikacja

Drogi wojewódzkie

Parametry techniczno-użytkowe dla ***drogi wojewódzkiej nr 809 Lublin – Krasienin – Przytoczno*** przyjęto jak dla drogi klasy Z, 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. l 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 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).

IV. ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ I PRZYRODNICZEJ

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, Samoklęski,

b) Ośrodki elementarne:

Kol. Kierzkówka, Ciemno, Bratnik, Zofian,

c) Ośrodki koncentracji usług turystyczno-rekreacyjnych:

Kozłówka, Dąbrówka, Wólka Krasienińska,

d) Wsie produkcyjne:

Samoklęski, 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 działowej, 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) ***p***ołożyć 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) ***z***achować, a w niektórych przypadkach nawet rekonstruować, tradycyjny charakter wizualny miejscowości w skali jednostki osadniczej (kształt miejscowości), siedliska (wzajemne usytuowanie budynków, zieleń przydomowa) i pojedynczego obiektu (forma architektoniczna),

c) ***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) ***k***ierunki 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;
- prowadzić 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 rzecznych. Polityka ta musi być połączona z ograniczeniami dotyczącymi formy nowych obiekt**ó**w - 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 górnicze

Na terenie gminy znajdują się następujące tereny górnicze:

- ***Glinnik***
- ***Kierzkówka I***
- ***Kierzkówka II***
- ***Kolonia Starościn I-2***
- ***Pryszczowa Góra I - 2***
- ***Starościn I Pole A***
- ***Starościn IX***
- ***Starościn 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.

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 przeciwerozyjne 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 wymienność 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 wymagając***e*** 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.

<u>Obszary leśne.</u>

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) ścinkę 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 rolna 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 ładu 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,
c) 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 Starościnie, ***Kozłówce, Kierzkówce*** oraz Samoklęskach. 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. Ilekroć 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 mieszkaniowej wielorodzinnej,

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^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na 600 m^2,

c) dla zabudowy zagrodowej na 3000 m^2,

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^2,*
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^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na 600 m^2,

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^2,

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^2,*
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 uszczegółowić 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 uszczegółowić 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 zieleń urządzona,*
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 uszczegółowić 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, zieleń urządzona,*
2) *w ramach funkcji usług turystki 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 m²;*

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 uszczegółowić 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-składowych 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 uszczegółowić zasady zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, określonych w rozdziale II Wartości kulturowe;

OBSZARY ZALESIEŃ (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%,

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 zalesienia z zachowaniem parametrów i wskaźników określonych dla zabudowy związanej z gospodarką leśną.

OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)

1) *funkcja całkowita: zieleń 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 uszczegółowić 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 uszczegółowić 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.***

5. 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 - Starościn
5	Samoklęski - Kozłówka
6	Siedliska – Kozłówka
7	Ciemno – Kamionka - Padoły

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,

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 mozaikowatości 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 porozcinany 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 mozaikowatości 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 - Starościn

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,

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 – Samoklęski - 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 - Padoły

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.

V. 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 zaleceń:
   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 chronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,
   b) programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę m.in. ukierunkowania kompleksowej, zracjonalizowanej 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.

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze gminy Kamionka przewiduje się:

- ***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 obiektów sportowych,***
- ***utrzymanie cmentarzy.***

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 bezpieczeństwo 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.*

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.*

VII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEŃ

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.

VIII. TERENY ZAMKNIĘTE

W granicach administracyjnych gminy nie występują tereny zamknięte.

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.

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

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^2.

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.