

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI

URZĄD MIEJSKI W KAMIENIU POMORSKIM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI



Usługi Urbanistyczne
Robert Jaworski
ul. Dobra 8/10 m.49, 00-388 Warszawa

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI**

Opracował zespół w składzie:

Główny projektant:

mgr inż. arch. Robert Jaworski
nr uprawnień: WOIU, WA-071

członkowie zespołu:

mgr inż. arch. kraj. Paulina Gadaj
mgr inż. arch. Kamila Suchorzewska
mgr Agata Watoła
mgr inż. Karolina Wojciechowska

Warszawa, sierpień 2013

Spis treści

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.....	7
1 . WPROWADZENIE.....	7
1.1 Podstawa prawna Studium.....	7
1.2 Zadania Studium.....	7
1.3 Charakter, obszar i zakres Studium.....	10
2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE.....	11
3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM.....	13
II. UWARUNKOWANIA.....	14
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	14
2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE.....	14
2.1 Związki przyrodnicze.....	16
2.2 Związki społeczno-gospodarcze.....	17
2.3 Związki komunikacyjne.....	18
2.4 Związki infrastrukturalne.....	22
2.4.1 Zaopatrzenie w gaz.....	22
2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło.....	22
2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	22
2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy.....	23
2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Miasta i Gminy Kamień Pomorski.....	23
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	25
3.1 Demografia.....	25
Ocena stanu istniejącego.....	25
3.2 Prognoza demograficzna	29
4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN	30
4.1 Zabudowa mieszkalna.....	30
4.2 Gospodarka gruntami.....	30
4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna.....	31
4.4 Infrastruktura społeczna.....	32
4.4.1 Oświata i wychowanie.....	32
4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	35
4.4.3 Kultura.....	35
4.4.4 Sport i rekreacja.....	36
4.4.5 Gospodarka komunalna.....	37
4.5 Komunikacja.....	43
5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	45
5.1 Budowa geologiczna.....	45
5.2 Rzeźba powierzchni ziemi.....	46
5.3 Gleby.....	46
5.4 Klimat i jakość powietrza.....	47
5.5 Wody.....	47
5.6 Bioróżnorodność.....	48
5.7 Ochrona przyrody.....	50
5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna.....	51
5.9 Pas nadbrzeżny	52
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ.....	53
6.1 Rozwój osadnictwa – układy przestrzenne, zabudowa wsi i dominanty krajobrazowe.....	53
6.2 Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione.....	54

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Strefy ochrony konserwatorskiej – zasady ochrony;	62
7. GOSPODARKA GMINY	63
7.1 Struktura gospodarcza	63
7.2 Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy	63
7.3 Źródła dochodów mieszkańców Gminy	64
7.4 Budżet i dynamika rozwoju	64
7.5 Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów	65
7.5.1. Grunty komunalne	65
7.5.2. Wartość gruntów	66
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	67
9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY	69
9.1 Podsumowanie uwarunkowań	69
9.2 Najistotniejsze uwarunkowania	70
9.3 Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni	71
III. RYSUNKI UWARUNKOWAŃ	73
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA	74
1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU	74
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	75
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	77
3.1 Przeznaczenie terenów	77
3.1.1 Zabudowa śródmiejska – CM	77
3.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna miejska – WM	77
3.1.3 Tereny usług zdrowia – UZ	77
3.1.4 Tereny usług turystyki – UT	78
3.1.5 Zabudowa wielofunkcyjna wiejska – WW	78
3.1.6 Tereny usług publicznych – UP	78
3.1.7 Tereny usług publicznych – UP1	79
3.1.8 Tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych - ZW	82
3.1.9 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - RU	82
3.1.10 Tereny ogródków działkowych – ZD	82
3.1.11 Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P	82
3.1.12 Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG	83
3.1.13 Porty i przystanie – TP	83
3.1.14 Tereny rolnicze - R	83
3.1.15 Tereny zieleni urządzonej - ZP	83
3.1.16 Lasy - ZL	83
3.1.17 Cmentarze - ZC	84
3.1.18 Tereny zieleni nieurządzonej -RZ	84
3.1.19 Tereny infrastruktury technicznej – IT	84
3.1.20 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Ws	84
3.1.21 Teren oczyszczalni ścieków – K	84
3.1.22 Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych – Ew	85
3.2. Postulowane standardy zabudowy i zagospodarowania terenu(dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych:	86

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

3.3. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	88
4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK.....	88
4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....	88
4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej.....	91
4.3. Obszary uzdrowisk.....	92
4.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych....	93
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	94
5.1. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	94
5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	94
6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	95
6.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	95
6.2. Zasady ochrony obiektów chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków. .	95
6.3. Zasady dotyczące stref ochrony konserwatorskiej.....	96
6.6. Ochrona zabytków archeologicznych.....	96
6.7. Ochrona dóbr kultury współczesnej	97
6.8. Wytyczne określania ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	97
7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	97
7.1. Kształtowanie systemu komunikacyjnego.....	97
7.1.1. Układ dróg zewnętrznych.....	97
7.1.2. Układ dróg wewnętrznych.....	98
7.2. Kształtowanie systemu komunikacyjnego.....	99
7.3. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	100
8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	100
8.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	100
8.2. Odnawialne źródła energii	101
8.3. Zaopatrzenie w gaz.....	102
8.4. Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego. .	102
8.5. Gospodarka wodno – ściekowa.....	102
8.5.1. Zaopatrzenie w wodę.....	102
8.5.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych.....	103
8.5.3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.....	103
8.6. Gospodarka odpadami.....	103
8.7. Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	104
9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	104
9.1. Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną.....	104
9.2. Rozwój infrastruktury oświatowej.....	105
9.3. Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej.....	105
9.4. Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej.....	106
9.5. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy.....	106

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

9.6	Polityka gospodarki gruntami.....	106
9.7	Targowiska.....	107
9.8	Cmentarz.....	107
10.	KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	107
11.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	108
11.1	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	108
11.2	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	108
12.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	108
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	108
14.	ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY.....	108
14.1	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	108
14.2	Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	109
14.3	Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	109
15.	ZAŁOŻENIA DO WSPÓŁPRACY W RAMACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI I WOJEWÓDZTWE.....	110
16.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA.....	110

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1 . WPROWADZENIE

1.1 Podstawa prawna Studium

Podstawę prawną sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamień Pomorski”, zwanego dalej Studium, stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zmianami) oraz podjęta uchwała Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim Nr LVIII/477/10 z dnia 25 czerwca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamień Pomorski. Niniejsze Studium zastępuje dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/287/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 lutego 2009 r..

1.2 Zadania Studium

Do zadań Studium należy ustalenie ram przestrzennych dla rozwoju Miasta i Gminy Kamień Pomorski, standardów funkcjonowania Miasta i Gminy oraz określenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem polityki państwa, województwa, powiatu. Ustalenia Studium obowiązują zarówno Radę Miejską, Burmistrza, jak i organy oraz jednostki im podległe.

Instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium będą wykonywane na jego podstawie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, programy specjalistyczne rozwiązujące m.in. konkretne problemy komunikacyjne, infrastrukturalne, ekologiczne itp.

Zasięg przestrzenny Studium obejmuje obszar w granicach administracyjnych Miasta i Gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych, a w fazie analitycznej także zewnętrzne powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Zakres czasowy Studium obejmuje długofalowy proces zmian struktury przestrzennej Miasta i Gminy wynikający z realizacji strategicznych celów jej rozwoju.

Rozwój Miasta i Gminy Kamień Pomorski jest ściśle uwarunkowany wieloma czynnikami, tak zewnętrznymi jak i wewnętrznymi, utrwalonymi zarówno tradycją jak i czynnikami powstałymi współcześnie.

Czynniki te mają zazwyczaj istotny – sprzyjający lub hamujący wpływ na realizację celów. Stąd też podstawowym zadaniem polityki przestrzennej władz Miasta i Gminy będzie co najmniej utrwalanie uwarunkowań (czynników) sprzyjających rozwojowi i zablokowanie oddziaływania czynników hamujących.

W pierwszej fazie prac nad identyfikacją uwarunkowań¹ oceniono przestrzeń Miasta i Gminy poprzez pryzmat przepisów prawnych, dokumentów strategicznych, uchwał Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim oraz wydanych decyzji administracyjnych, a następnie poprzez pryzmat wartości uniwersalnych charakteryzujących Miasto i Gminę, takich jak:

- demografia i rynek pracy,
- atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa Miasta i Gminy,
- atrakcyjność Miasta i Gminy do zamieszkania,

1

Uwarunkowania to zespół czynników społecznych, ekonomicznych, przyrodniczych itp. w istotny sposób wpływających na zagospodarowanie przestrzenne i rozwój gmin, a niezależnych bądź mało zależnych od działań podmiotów realizujących cele rozwoju gminy. Uwarunkowania w dużym stopniu przesądzają o możliwości realizacji ustalonych celów rozwoju i mogą wpłynąć na ich weryfikację.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

- atrakcyjność Miasta i Gminy do rozwoju przedsiębiorczości,
- funkcjonalność struktury przestrzennej Miasta i Gminy oraz jej spójność.

W ocenie zwrócono szczególną uwagę na aspekty jakościowe właściwe dla aktualnej sytuacji i zarysowujących się trendów.

W dalszej kolejności uwarunkowania zostaną przeanalizowane z punktu widzenia sformułowanych wstępnie celów rozwoju i zostanie dokonany podział na:

- uwarunkowania sprzyjające realizacji celów (możliwości),
- uwarunkowania ograniczające realizację celów (zagrożenia).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kamień Pomorski stanowi zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowanie określające politykę przestrzenną Miasta i Gminy, przy uwzględnieniu celów, uwarunkowań oraz kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa i powiatu.

„Studium” po uchwaleniu przez Radę Miejską w Kamieniu Pomorskim, jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego zobowiąże organa samorządu Miasta i Gminy oraz jednostki bezpośrednio im podległe i będzie służyć do:

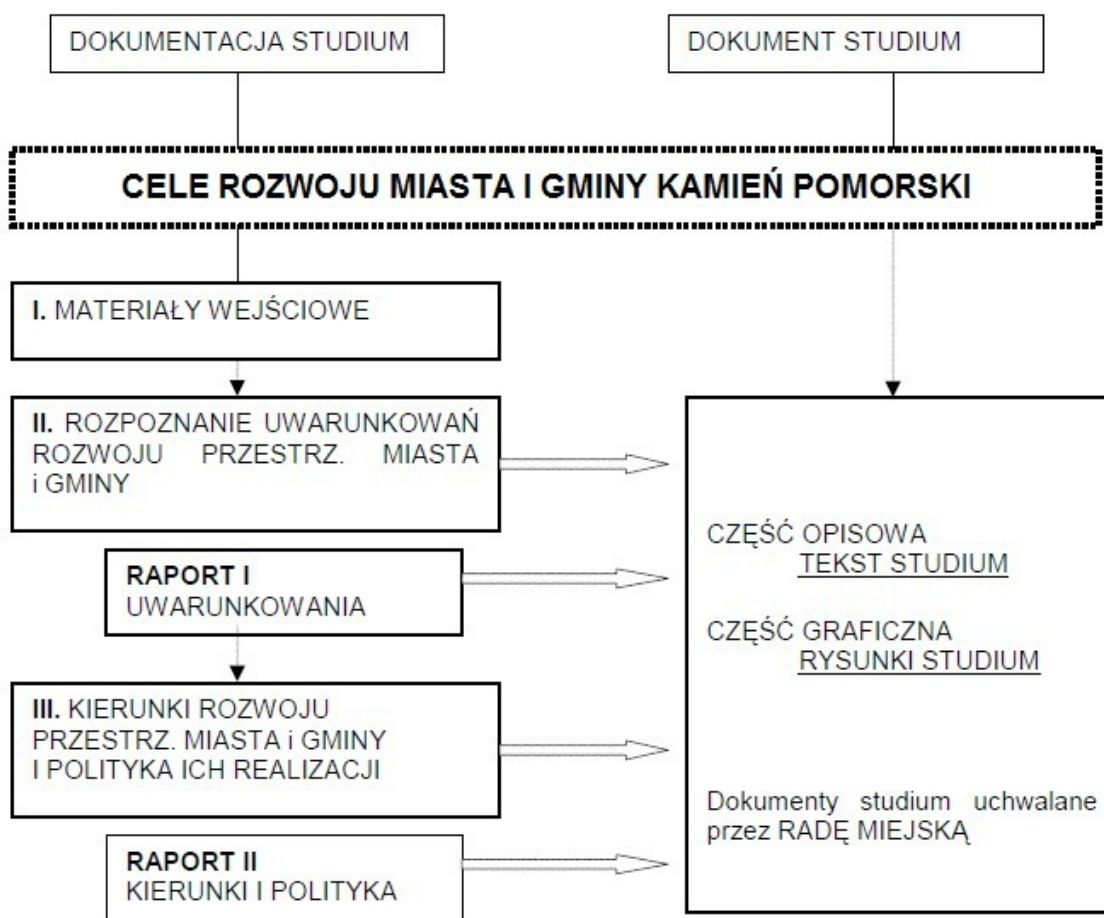
- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na terenie Miasta i Gminy,
- zasilania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych,
- promocji rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy.

Datowanie materiału statystycznego raportu określa się na rok 2011.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI

SCHEMAT PRAC NAD ZMIANĄ STUDIUM



1.3 Charakter, obszar i zakres Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kamień Pomorski zwane w dalszej części niniejszego tekstu „Studium Gminy”, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi opracowanie określające politykę przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa i województwa.

Studium stanowi dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, służący do:

- koordynowania własnych i ponadlokalnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej, podejmowanych na obszarze Gminy,
- wspomagania informacjami koordynacyjnymi dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji administracyjnych wydawanych dla obszarów obowiązujących bez planów zagospodarowania przestrzennego,
- promocji rozwoju gospodarczego i wizerunku Gminy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Na podstawie Studium sporządzone będą zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz plany zagospodarowania przestrzennego, które stanowią prawo lokalne i są podstawą decyzji administracyjnych.

Obszar zmienianego Studium obejmuje całą Gminę Kamień Pomorski wraz z miastem w granicach administracyjnych, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych, występujących na obszarze gminy.

Zakres Studium w dużym stopniu odzwierciedla wymagany zakres Studium określony w art. 10 ust. 1-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.).

Całość składa się z:

- tekstu podzielonego na cztery części:
 - materiałów wejściowych,
 - uwarunkowań,
 - kierunków zagospodarowania,
 - schematów uwarunkowań;
- trzech rysunków:
 - rysunku uwarunkowań – istniejąca struktura przestrzenna w skali 1:25 000,
 - rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w skali 1:10 000,
 - rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:25 000.

Pierwsza z nich ma charakter ogólny, wprowadzający – oprócz informacji dotyczących znaczenia i rangi dokumentów, celów jego sporządzania oraz zakresu, stosowanych metod pracy i wykorzystanych materiałów zawiera również podstawowe dane o Gminie.

Część druga, uwarunkowania rozwoju, obejmuje analizę stanu środowiska przyrodniczego, kulturalnego, sytuacji społecznej i gospodarczej Gminy oraz istniejącego zagospodarowania. Jako istotne dla rozwoju Gminy w kolejnych latach uwzględnione zostały również ustalenia zawarte w dokumentach i programach o znaczeniu ponadlokalnych.

W trzeciej części określono cele rozwoju Gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do aktualnego stanu oraz potrzeb i aspiracji rozwojowych Gminy. Dla poszczególnych „typów funkcjonalnych” terenów określone zostało wiodące i uzupełniające przeznaczenie oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania zabudowy. Wskazano kierunki i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego (w tym leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej) i kulturowego, infrastruktury technicznej i społecznej formułując dodatkowo wytyczne określenia właściwych ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W jednym z ostatnich rozdziałów Studium przedstawiono obowiązki i zamierzenia Gminy w zakresie opracowania planów miejscowych, wskazując obszary wymagające sporządzenia w/w dokumentów.

Pozostała część Studium składa się ze schematów uwarunkowań oraz rysunków kierunków miasta i gminy.

2. PODSTAWOWE DOKUMENTY STRATEGICZNE I PROGRAMOWE

Politykę przestrzenną Gminy sformułowano w sposób zgodny z ustaleniami planów i programów o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in.:

- zasad określonych w *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*;
- ustaleniach *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego*, uchwała nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 roku ;
- ustaleniach *Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 (aktualizacja)*, Szczecin 2010,
- planach i programach rządowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Zakłada się kontynuację oraz weryfikację, w przypadku zmiany uwarunkowań przestrzennych, społeczno – gospodarczych lub prawnych, dotychczasowej polityki przestrzennej zawartej w uchwałach Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim, w szczególności:

- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień Pomorski*, Uchwała Nr XXXVIII/287/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 lutego 2009 r.;
- Uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wiejskich gminy Kamień Pomorski;
- Uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kamień Pomorski ;
- *Program Ochrony Środowiska I Plan Gospodarki Odpadami Gminy Kamień Pomorski* Uchwała Nr XXVI/255/2005 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 29 kwietnia 2005 r..
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018 – 2023, uchwała Nr XVI/218/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 czerwca 2012 roku.

3 . INTERPRETACJA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH ZE STUDIUM

Przy sporządzaniu planu miejscowego Gminy niezbędne jest wykorzystanie całości dokumentacji Studium, a w szczególności jego kierunków.

Zapewnienie zgodności rozwiązań i ustaleń planu z polityką przestrzenną określoną w Studium oznacza zgodność z przyjętymi:

- celami rozwoju,
- zasadami rozwoju przestrzennego i kształtowania struktury przestrzennej gminy,
- kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi dla poszczególnych kategorii terenów w:
 - systemie zabudowy,
 - systemie środowiska przyrodniczego,
 - systemie komunikacyjnym,
 - systemie infrastruktury technicznej,
- lokalizacją ważniejszych inwestycji publicznych, przebiegiem tras komunikacji i sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia zawarte w Studium, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyrażają kierunki polityki przestrzennej Gminy, nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, nieprzewidzianych w zapisach Studium, służących rozwojowi terenów zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną poprzez ustalenia kierunków rozwoju w Studium.

W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się obok funkcji dominującej lokalizację innych funkcji służących jej obsłudze.

Przyjęte w planie wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu powinny odpowiadać wskaźnikom ustalonym dla określonego przeznaczenia terenu.

Ostateczne ustalenia granic terenów będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności wyznaczone granice dotyczące przeznaczenia terenów mogą być korygowane w dostosowaniu do granic istniejących własności.

Badanie spójności planu miejscowego ze Studium podejmowane będzie na trzech etapach procedury planistycznej:

- jako wstępna analiza poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do planu, przedstawiana Radzie Miejskiej w Kamieniu Pomorskim przez Burmistrza wraz z wnioskiem o sporządzenie planu;
- na etapie oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu miejscowego, dokonywanej przez Radę Miejską w Kamieniu Pomorskim;
- podczas uchwalania ustaleń planu.

II. UWARUNKOWANIA

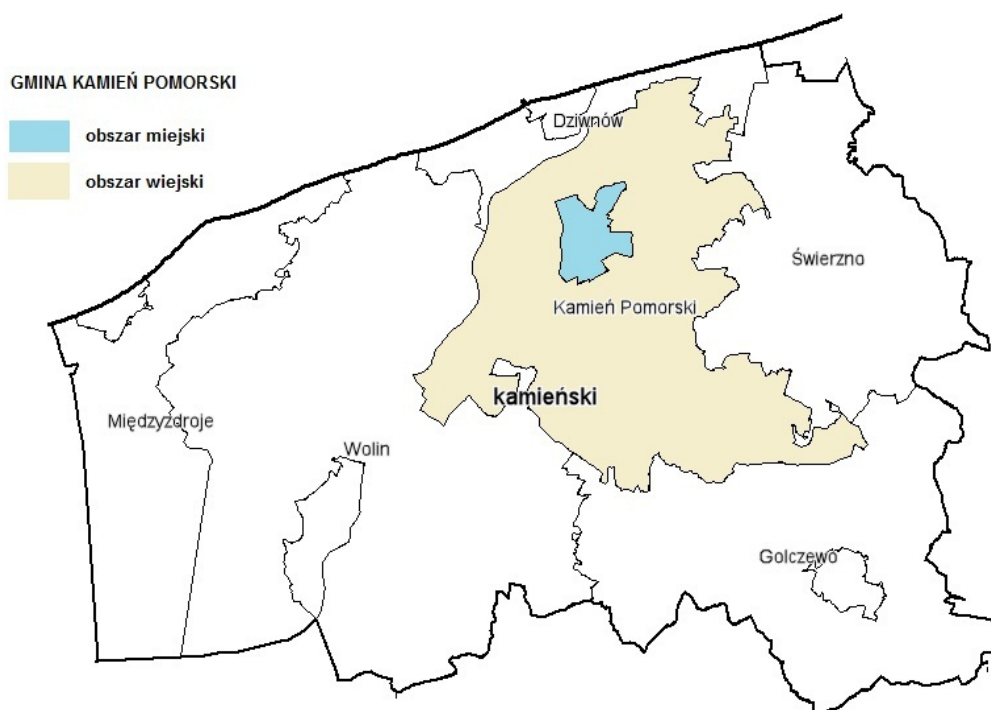
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Atutem gminy Kamień Pomorski jest położenie w pasie nadmorskim i kilkudziesięcioletnie tradycje uzdrowiskowe. Do rozwoju gminy winno przyczynić się dobre skomunikowanie z innymi częściami regionu poprzez sieć dróg wojewódzkich, przebiegającą na południowy zachód od gminy drogą ekspresową, a także czynną trasę kolejową. Atrakcją stanowi miasto Kamień Pomorski, położone nad Zalewem Kamieńskim, które jest równocześnie stolicą powiatu, z zapleczem handlowo-administracyjnym, a także walory i bogactwo przyrody i krajobrazu – znaczne obszary gminy objęte są Naturą 2000. Miasto posiada częściowo plan zagospodarowania przestrzennego, również na obszarze wiejskim znajdują się niewielkie tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dużą popularnością cieszą się sanatoria uzdrowiskowe zlokalizowane w Kamieniu Pomorskim.

2. POŁOŻENIE GMINY W WOJEWÓDZTWIE

Gmina jest położona w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, należy do powiatu Kamień Pomorski.

Położenie Gminy Kamień Pomorski w Powiecie kamieńskim



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI

Podział Gminy Kamień Pomorski na obręby



2.1 Związki przyrodnicze

Teren gminy Kamień Pomorski położony jest w obrębie antyklinorium pomorskiego (tzw. wał pomorski) czyli wyraźnie wypiętrzonych utworów jurajskich. W budowie geologicznej antyklinorium udział biorą kompleksy skał paleozoicznych i mezozoicznych. Istotnym jest dominacja utworów jurajskich w formie antykliny Kamienia Pomorskiego na całym obszarze gminy. W ramach wału pomorskiego gmina leży w całości w bloku tektonicznym Wolina. Istotnym faktem jest występowanie pod terenami gminy uskoku tektonicznych, które skutkują m.in. wpływem tzw. solanek. Utwory trzeciorzędowe – miocenu stanowią podłoże czwartorzędu na całym obszarze. Na utworach starszego podłoża zalegają osady czwartorzędowe akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowej oraz deluwalnej i organicznej. Miąższość czwartorzędu dochodzi miejscami do 200 m. Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez żwiry, piaski, mułki i gliny akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej zlodowacenia północnopomorskiego. Do szczególnie interesujących elementów trzeciorzędowych należą osadzone (niekiedy płytko) wyciśnięte przez ostatni lądolód starsze formacje geologiczne w postaci porwaków kredowych (kopalnia w Buniewicach) czy łusek (porwaków) oligoceńskich iłów (eksploatowanych SE od Trzebieszewa). Na bazie utworów trzeciorzędu wykształciły się gleby, które tutaj reprezentują dwa zasadnicze typy: gleby brunatne i rdzawe na utworach mineralnych, i torfy pokrywające utwory dolin rzecznych i pradolin (Bagna Rozwarowskie, dolina Świńca).

Rzeźba terenu gminy Kamień Pomorski została ukształtowana w kolejnych stadiach recesyjnych ostatniego zlodowacenia plejstocenijskiej fazy poznańskiej vistulianu.

Obszar gminy to tereny równin młodoglacjalnych wykształconych na zapleczu wałów moren czołowych (najbliższa jest Wolińska, a na północy Kępa Rewalska) rozcięta obniżeniami: Świńca na północy, Bagien Rozwarowskich na południu i rynny Niemicy i jeziora Śniatowskiego na wschodzie. Również rzeki płyną w wyraźnie wykształconych dolinach, zazwyczaj wąskich a jedynie sporadycznie osiągających szerokość do 500-700m (w okolicach Szumiącej i Benic). Teren jest płaski o niewielkich deniwelacjach. Najniższymi miejscami są (oprócz brzegów cieśniny Dziwnej) doliny Świńca i Bagien Rozwarowskich, najwyższe miejsce to Góra Bukowa o wys. 31.m n.p.m. Przeciętna wysokość to około 10 m n.p.m. Bardzo istotnym elementem geomorfologicznym są wyspy położone na terenie gminy w nurcie Dziwnej – Gardzka Kępa o pow. ok. 5ha i Wyspa Chrząszczewska o pow. ok. 930 ha. Geomorfologia jest z jednej strony czynnikiem umożliwiającym wykształcenie się dużych obszarów o silnym wpływie wód powierzchniowych (rozległe obniżenia o niewielkim wyniesieniu względem poziomu morza) z drugiej strony pozwoliła na znaczne przekształcenie szaty roślinnej w kierunku upraw rolnych (występowanie średnio żyznych gleb rolniczych, stosunkowo niewielkie zróżnicowanie reliefu).

Na obszarze gminy funkcjonują:

- obszary Natura 2000;
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Bagno Rozwarowskie” (kod obszaru PLB320001),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie Wybrzeże Trzebiatowskie (kod obszaru PLB 320010), ustanowione w celu ochrony dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie-pogorszonym stanie,
- specjalny obszar ochrony siedlisk „ Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru 320018), ustanowiony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami,
- 2 pomniki przyrody;
- zabytkowe parki dworskie w Michałowie, Rarwinie, Sibinie, Strzeżewku, Strzeżewie, Śniatowie, Świńcu, Trzebieszewie, Wrzosowie, Benicach, Żółcinie.

Pomimo ustalenia pewnych rygorów związanych z ich ustanowieniem, ochrona krajobrazu nie zawsze i wszędzie bywa skuteczna i przestrzegana. Wiąże się to z presją zagospodarowywania terenów pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i towarzyszącą mu infrastrukturę.

2.2 Związki społeczno-gospodarcze

Kamień Pomorski to gmina miejsko-wiejska, położona w północno – zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie Kamień Pomorski. Jest jedną z większych gmin województwa zachodniopomorskiego, wraz z obszarem miasta Kamienia Pomorski liczy około 20,9 tys. ha.

Granica gminy jest bardzo urozmaicona. Sąsiaduje ona z gminami: Wolin, Golczewo, Świerzno i Dziwnów. Warto nadmienić, że zachodnia i część północnej granicy gminy przebiega po akwenu cieśniny Dziwnej i Zalewu Kamieńskiego.

Obszar gminy obejmuje swoim zasięgiem zarówno stały ląd, wewnętrzne wody morskie Zalewu Kamieńskiego, Dziwnej i Jeziora Wrzosowskiego, jak i dwie wyspy: Chrząszczewską i Gardzką Kępę.

Sieć osadnicza gminy Kamień Pomorski liczy 43 miejscowości. W skład gminy miejsko-wiejskiej wchodzi miasto Kamień Pomorski oraz 26 następujących sołectw: Benice, Buszęcin, Chrząstowo, Chrząszczewo, Dusin, Grabowo, Grębowo, Górki, Jarszewo, Jarzysław, Kukułowo, Michałowo, Płastkowo, Połchowo, Rarwino, Rekowo, Rozwarowo, Rzewnowo, Sibir, Skarchowo, Stawno, Strzeżewo, Szumiąca, Trzebieszewo, Wrzosowo, Żółcino.

Tab. 1: Gmina na tle województwa

Wyszczególnienie	Gmina Kamień Pom.	Województwo	Wskaźniki
Powierzchnia (ha)	20900	2289200	0,9
ludność	14375	1693100	0,84
gęstość zaludnienia (os/km ²)	69	74	0,93
przyrost naturalny	-0,9	0,5	-1,4
saldo migracji na 1000 mieszkańców	25	-0,6	24,4
Udział bezrobotnych zarejestrowanych (osób) w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	12,2%	9,9%	-4,63
dochody budżetowe na 1 mieszkańca zł:			-
2007 r.	1898,70	2514,96	-
2008 r.	2105,44	2724,6	-
2009 r.	3554,35	2859,2	-
2010 r.	2910,50	3038,1	
wydatki budżetowe na 1 mieszkańca ogółem zł:			
2007 r.	1959,43	2446,51	+
2008 r.	2290,02	2755,1	+
2009 r.	3528,96	3061,5	+
2010 r.	2848,40	3384,7	+
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę w m ²	24	24	1,0
wskaźnik pow. użytków rolnych do powierzchni gminy i województwa %	68,46	42,6	6,22

Źródło: GUS – Bank Danych Lokalnych, układ wg rejestru TERYT – www.stat.gov.pl,

Gmina Kamień Pomorski jest ośrodkiem subregionalnym i ponadgminnym, zapewniającym obsługę administracyjną dla całego obszaru, miasto Kamień Pomorski jest głównym ośrodkiem administracyjnym gminy, pełni jednocześnie funkcję stolicy powiatu.

Główne powiązania funkcjonalne Gminy Kamień Pomorski ze stolicą województwa - Szczecinem, oraz z powiatem kamieńskim:

- **rynek pracy** – duża liczba osób wyjeżdża z gminy do pracy w obszarach sąsiednich, równocześnie miasto Kamień Pomorski – stolica powiatu stanowi rynek pracy ;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

- **korzystanie z usług ponadpodstawowych** zlokalizowanych w Szczecinie – szkolnictwo wyższe, służba zdrowia (specjalistyczna w tym hospitalizacja), kultura (kino, teatr, imprezy masowe), handel, usługi bytowe, sport (imprezy np. kulturalne, handlowe, polityczne, sportowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym), obsługa finansowo-doradcza dla biznesu;
- **lokowanie działalności gospodarczej** - na terenie Gminy głównie przez mieszkańców Gminy, dodatkowo przez inwestorów zewnętrznych,
- nieunikniona **współzależność w zakresie systemów infrastruktury technicznej** z sąsiednimi gminami (przebiegi linii energetycznych, gazociągów, gospodarka odpadami);
- **komunikacja** Gminy Kamień Pomorski charakteryzuje się stosunkowo dogodnymi połączeniami drogowymi, jest to sieć dróg wojewódzkich łączących Kamień Pomorski z innymi miastami regionu, co umożliwia gospodarczą aktywizację terenów przyległych. Stosunkowo dobra jest również obsługa komunikacji zbiorowej (autobusy, mikrobusy) oraz linia kolejowa z Wysokiej Kamieńskiej.
- **ruch rekreacyjny** kołowy i rowerowy.

W związku z powyższym podejmowane przez Gminę Kamień Pomorski (dotyczy to również gmin sąsiednich) lokalne decyzje zarówno w zakresie planowania rozwoju układów przestrzennych, jak i w sferze ich realizacji powinny w maksymalnym stopniu uwzględniać wszelkie korzystne uwarunkowania wynikające ze statusu stolicy powiatu.

2.3 Związki komunikacyjne

Zewnętrzny system komunikacyjny, łączący Gminę z układem krajowym i regionalnym tworzą obecnie przebiegające przez Miasto i Gminę:

- **drogi wojewódzkie:**
 - droga nr 103 relacji Kamień Pomorski – Trzebiatów,
 - droga nr 106 relacji Rzewnowo - Golczewo,
 - droga nr 107 relacji Dziwnówek - Kamień Pomorski - Parłówko.
- oraz **drogi powiatowe:**

Tab. 2: Drogi powiatowe

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)/ ulica w mieście Kamień Pomorski	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE (NAZWA ULICY)
0070Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL. BASZTOWA
0071Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL. DŁUGOSZA
0072Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.DWORCOWA
0073Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.JAGIEŁŁY
0074Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.JEDNOSCI NARODOWEJ
0075Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KILIŃSKIEGO
0076Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KLASZTORNA
0077Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KONOPNICKIEJ
0078Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KOPERNIKA
0079Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KOŚCIUSZKI
0080Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KRASICKIEGO
0081Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.LIPOWA
0082Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.MICKIEWICZA
0083Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.C.K.NORWIDA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)/ ulica w mieście Kamień Pomorski	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE (NAZWA ULICY)
0084Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.PLAC KATEDRALNY
0085Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.STRZELECKA
0086Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.CHOPINA
0087Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.SZPITALNA
0088Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.WOLIŃSKA
0089Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.WYSOCKIEGO
0013Z	KAMIEŃ POMORSKI - Chrząższczewo	UL.Orzeszkowa
0012Z	Kamień Pomorski - Reclaw	UL. Wolinska
0018Z	Kukułowo- Dusin - Rozwarowo	
0019Z	Żółcino - Grabowo	UL. Żółcińska
0020Z	Jarszewo - Jarzysław	
0021Z	Borucin – Świniec- Jatki	
0022Z	Łukęcin - Strzeżewo	
0100Z	Pobierowo – Gostyń - Wrzosowo	
0025Z	Jarszewo – Rekowo - Popiele	
0026Z	Jatki – Chomino – Śniatowo	
0038Z	Giżkowo - Ganiec	
0041Z	Kamień Pomorski - Michałowo	
0043Z	Wrzosowo- Chrzążstowo	
0045Z	Radawka- Wrzosowo	
0046Z	Mokrawica - Rzewnowo	
0047Z	Jarzysław - Górki	
0048Z	Rekowo – Stawno - Kozielice	

Wewnętrzny system komunikacyjny Gminy tworzą:

- **drogi gminne:**

Tab. 3: Drogi gminne

Nr drogi	Lokalizacja drogi	Przebieg drogi w mieście (nazwa ulicy)
	Kamień Pomorski	UL.3-GO MAJA
	Kamień Pomorski	UL.4-GO PUŁKU PIECHOTY
	Kamień Pomorski	UL.BANKOWA
	Kamień Pomorski	UL. BAŁTYCKA
	Kamień Pomorski	UL.GRYFITÓW
	Kamień Pomorski	UL.GARNCARSKA
	Kamień Pomorski	UL.KANAŁOWA
	Kamień Pomorski	UL.KRÓTKA
	Kamień Pomorski	UL.KSIĘCIA KAZIEMIERZA I
	Kamień Pomorski	UL.KRZYWOUSTEGO
	Kamień Pomorski	UL. KWIATÓW POLNYCH
	Kamień Pomorski	UL.MARIAŃSKA
	Kamień Pomorski	UL.KORNELA MAKUSZYŃSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.MATEJKI
	Kamień Pomorski	UL.MIESZKA I

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Nr drogi	Lokalizacja drogi	Przebieg drogi w mieście (nazwa ulicy)
	Kamień Pomorski	UL.STANISŁAWA MONIUSZKI
	Kamień Pomorski	UL.NOWOPROJEKTOWANA
	Kamień Pomorski	UL.NOWOOGRODOWA
	Kamień Pomorski	UL.OBROŃCÓW WARSZAWY
	Kamień Pomorski	UL.MICHAŁA OGIŃSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.OKRĘŻNA
	Kamień Pomorski	UL.STEFANA OKRZEI
	Kamień Pomorski	UL.IGNACEGO PADEREWSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.PAKOWA
	Kamień Pomorski	UL.POGODNA
	Kamień Pomorski	UL.PIASTOWA
	Kamień Pomorski	UL.PLAC GARAŻOWY
	Kamień Pomorski	UL.PLAC WOLNOŚCI
	Kamień Pomorski	UL. BOLESŁAWA CHROBREGO
	Kamień Pomorski	UL.GRYFICKA
	Kamień Pomorski	UL.SZCZECIŃSKA
	Kamień Pomorski	UL.POCZTOWA
	Kamień Pomorski	UL.POLNA
	Kamień Pomorski	Ul. REJA
	Kamień Pomorski	UL.TADEUSZA REJTANA
	Kamień Pomorski	UL.REYMONTA
	Kamień Pomorski	UL.RÓŻANA
	Kamień Pomorski	UL.RYBACKA
	Kamień Pomorski	UL.RZEMIEŚLNICZA
	Kamień Pomorski	UL.HENRYKA SIENKIEWICZA
	Kamień Pomorski	UL.SŁONECZNA
	Kamień Pomorski	UL.M.CURIE-SKŁODOWSKIEJ
	Kamień Pomorski	UL.SŁOWACKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.SOLSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.SPÓLDZIELCZA
	Kamień Pomorski	UL.STAROMIEJSKA
	Kamień Pomorski	STARY RYNEK
	Kamień Pomorski	KAROLA SZYMANOWSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.TOPOŁOWA
	Kamień Pomorski	UL.WARCISŁAWA I
	Kamień Pomorski	UL. WĄSKA
		UL. WIDOKOWA
	Kamień Pomorski	
	Kamień Pomorski	UL.WIENIAWSKIEGO

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Nr drogi	Lokalizacja drogi	Przebieg drogi w mieście (nazwa ulicy)
	Kamień Pomorski	UL.WILKÓW MORSKICH
	Kamień Pomorski	UL.WILLOWA
	Kamień Pomorski	UL.WINCENTEGO WITOSA
	Kamień Pomorski	UL.WSPÓLNA
	Kamień Pomorski	UL.ZDROJOWA
	Kamień Pomorski	UL.ZIELONA
	Kamień Pomorski	UL. STEFANA ŻEROMSKIEGO
	Kamień Pomorski	UL.ŻWIRKI I WIGURY
	Kamień Pomorski	UL.DZIWNOWSKA
	Kamień Pomorski	UL.HENRYKA WIENIAWSKIEGO
0501	CHRZAŚTOWO-TRZEBIESZEWO	
0502	TRZEBIESZEWO-MOKRAWICA	
0503	OD DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 103 DO GREBOWA	
0504	SZUMIĄCA- DUCINO	
0505	GÓRKI - PŁASTKOWO	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Podstawowy układ drogowy gminy Kamień Pomorski ma charakterystyczną promienistą, historycznie ukształtowaną sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. W centrum układu drogowego przesuniętym w kierunku zachodnim położone jest miasto Kamień Pomorski, przez które przebiega droga wojewódzka nr 107, łącząca Dziwnówek z drogą krajową nr 3, która południkowo łączy województwo zachodniopomorskie z dolnośląskim. .

Kamień Pomorski posiada stosunkowo dobre połączenie komunikacyjne z oddaloną o ok. 90 km stolicą województwa - Szczecinem, za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 107 i ekspresowej (droga krajowa nr 3).

Na terenie gminy Kamień Pomorski funkcjonują linie autobusowe PKS Kamień Pomorski oraz prywatny transport autobusowy (w tym mikrobusy) zapewniający bezpośrednie połączenie z okolicznymi miastami.

2.4 Związki infrastrukturalne

2.4.1 Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Kamień Pomorski przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 200. Miasto Kamień Pomorski posiada sieć gazową , która zasilana jest ze stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia, zlokalizowanej na dz. nr 4/1, obręb Miłachowo.

Sama gmina, poza miejscowościami Wrzosowo, Grabowo, Michałowo, Jarszewo, Chrzążczewo i Buniewice nie jest zgazyfikowana, przy czym część mieszkańców korzysta z gazu propan – butan w butlach gazowych. Dystrybucja gazu propan – butan prowadzona jest przez kilku prywatnych pośredników.

Na obszarze Gminy spotyka się ogrzewanie mieszane, piece gazowe i piece na paliwo stałe (węgiel, drewno). Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, nowo powstające budynki winny wykorzystywać ekologiczne, niskoemisyjne nośniki energii, prąd, gaz, lekki olej opałowy.

2.4.2 Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków realizowane jest w większości indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe. Na terenie gminy nie ma scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło.

Większe kotłownie obsługujące kilka obiektów należą w większości do ośrodków wczasowych i podmiotów gospodarczych.

W Kamieniu Pomorskim istnieje potrzeba modernizacji kotłowni węglowej w szpitalu.

2.4.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć dystrybucyjna

Gmina Kamień Pomorski jest zelektryfikowana w 100%. Na terenie gminy istnieje jedna stacja GPZ 110/15KV – Kamień Pomorski.

Gmina Kamień Pomorski zasilana jest z GPZ – Kamień Pomorski o mocy 2x16 MVA. Stacja 110/15kV Kamień Pomorski zasilana jest napięciem 110 kV z GPZ Reclaw i rezerwowana z GPZ Gryfice.

Sieć 15 kV zasilą, poza gminą Kamień Pomorski, gminy sąsiednie - Dziwnów i zachodnią część gminy Świerżno.

Gmina zasilana jest na poziomie 15 kV liniami napowietrznymi, a miasto Kamień Pomorski liniami kablowymi.

Ponadto na terenie gminy istnieją bardzo dobre warunki do wykorzystania energii wiatru (m.in. teren byłego lotniska w Śniatowie).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

2.5 Polityka ponadlokalna w obszarze Gminy

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od organów uzgadniających i opiniujących, w ramach obowiązujących przepisów (Wojewoda Zachodniopomorski, Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A.), które przysłały uwagi i wnioski do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy” na terenie Miasta i Gminy Kamień Pomorski przewiduje się ujęcie następujących inwestycji z programu zadań ponadlokalnych:

- modernizacja dróg wojewódzkich,
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego 100 kV i średniego napięcia w relacji Reclaw – Kamień Pomorski – Niechorze,
- budowę sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia na obszarach deficytowych, gazociąg Kamień Pomorski – Karnice.

Na terenie gminy Kamień Pomorski brak jest do realizacji zadań rządowych.

Ponadto zostaną uwzględnione uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska – zachowania największego atutu i waloru Gminy, a w szczególności:

- pomniki przyrody ożywionej - 2 lipy drobnolistne oraz 2 dęby szypułkowe,
 - parki zabytkowe w Benicach, Borzysławiu, Giżkowie, Górkach, Michałowie, Rarwinie, Sibinie, Srzeżewie, Strzeżewku, Świńcu, Śniatowie, Trzebieszewie, Wrzosowie.
-
- ograniczeń wynikających z występowania obszarów Natura 2000,
 - ograniczeń wynikających z położenia części obszaru gminy w granicach pasa nadbrzeżnego tj. technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz w granicach portu morskiego w Kamieniu Pomorskim
 - ograniczeń wynikających ze Statutu uzdrowiska Kamień Pomorski,
 - ochrony obiektów kulturowych podlegających ochronie prawnej,
 - ograniczeń wynikających z położenia w obszarze o wysokich wartościach krajobrazowych, podporządkowując rozwiązania ochronie krajobrazu,
 - ochrony złóż surowców w Kamieniu Pomorskim, Rekowie, Wrzosowie.

2.6 Uwarunkowania zewnętrzne – Szanse i ograniczenia rozwoju Miasta i Gminy Kamień Pomorski

A. Szanse dla rozwoju przestrzennego gminy Kamień Pomorski:

- ✓ historyczne tradycje powiązań transportowych w skali regionalnej i krajowej,
- ✓ korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, szczególnie na północnym - zachodzie gminy, położonym nad Zalewem Kamieńskim
- ✓ piękno zachowanej przyrody, które podnosi znaczenie gminy w skali ponadlokalnej,
- ✓ status gminy uzdrowiskowej, złoża leczniczych surowców,
- ✓ zaznaczające się wzrastanie znaczenia Gminy jako ośrodka usługowo + mieszkaniowego o zasięgu lokalnym,
- ✓ port morski w Kamieniu Pomorskim.

B. Zagrożenia dla rozwoju przestrzennego Gminy:

- × konkurencyjna atrakcyjność sąsiednich, nadmorskich miejscowości w potencjale oferowanych terenów budowlanych, w tym usługowych i gospodarczych, także oferowanych usług turystycznych,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

- × słaby stan techniczny dróg, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- × niedostateczne zaopatrzenie terenów budowlanych w sieci infrastruktury technicznej.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

3.1 Demografia

Ocena stanu istniejącego

W 2010 r. (wg stanu na 31 XII) gminę miejsko-wiejską Kamień Pomorski zamieszkiwało 14375² osób w tym samym mieście 9 094 osób.

Tab. 4: Wybrane wskaźniki Gmina na tle województwa stan na 31.XII.2010r.

Wyszczególnienie	Gmina Kamień Pomorski	Województwo zachodniopomorskie
powierzchnia [ha]	20900	2289200
ludność [osób]	14375	1693100
gęstość zaludnienia [osób/km ²]	69	74
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-0,9	0,5
saldo migracji na 1000 ludności	25	-0,6

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Liczba ludności poszczególnych miejscowości oraz sołectw jest zróżnicowana. Najwięcej osób zamieszkuje miasto Kamień Pomorski oraz sołectwa Wrzosowo, Trzebieszewo, Benice i Rekowo a najmniej w sołectwie Jarzysław.

W odniesieniu do wskaźnika gęstości zaludnienia wartości również są zróżnicowane. Największą gęstością zaludnienia odznaczają się sołectwo Michałowo (113).Wskaźnik ten osiąga najmniejszą wartość w Połchowie (4) oraz Żólcinie (12).

Tab. 5: Powierzchnia sołectw i liczba ludności

Sołectwo	Pow. [ha]	Ludność [2012]	Gęstość zaludnienia [osób/km ²]
Benice	2835	598	20,98
Buszęcin	389	60	15,42
Chrzastowo	370	81	21,9
Chrząszczewo	1636	293	17,9
Dusin	469	119	25,37
Grabowo	517	288	55,7
Grębowo	591	177	29,94
Górki	545	215	39,44
Jarszewo	532	297	55,82
Michałowo	190	216	113,68
Jarzysław	190	35	18,42
Kukułowo	614	138	22,47
Płastkowo		60	
Połchowo	584	25	4,28
Rekowo	1046	359	34,32
Rozwarowo	305	66	21,63
Rzewnowo	518	205	39,57
Sibin		148	
		Ludność	Gęstość zaludnienia [osób/km ²]
Sołectwo	Pow. [ha]	[2012]	
Skarchowo	377	71	18,83
Stawno	561	157	27,98
Strzeżewo	370	138	37,29

² Ludność ze stałym miejscem zameldowania.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Sołectwo	Pow. [ha]	Ludność [2012]	Gęstość zaludnienia [osób/km ²]
Szumiąca	977	176	18,01
Trzebieszewo	1419	550	38,75
Wrzosowo	1600	701	43,8
Rarwino	742	235	31,67
Żółcino	921	114	12,37

źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Kamień Pomorski i map ewidencyjnych

Szczególnie istotne są dane odnośnie przyrostu naturalnego i odnotowywanego dodatniego salda migracji. Jeśli chodzi o naturalny wzrost ludności to wskaźnik ten jest ujemny, kształtuje się na poziomie „-0,9”, w porównaniu do średniej województwa zachodniopomorskiego, która jest dodatnia „+0,5”.

Strukturę ludności w obszarze gminy obrazuje zamieszczone zestawienie w tabeli nr 1-2.

Przedstawione poniżej w tabeli wskaźniki charakteryzujące potencjał demograficzny gminy wskazują na:

- trend spadkowy ludności w skali gminy,
- dynamika zmian demograficznych „in minus” również na obszarze miejskim,
- tendencje spadkowe liczby ludności zamieszkałej w mieście w 2010r. (stanowi 63,26% ogólnej liczby ludności gminy miejsko-wiejskiej),
- nieznacznie wyższy poziom populacji kobiet w stosunku do populacji mężczyzn.

Tab. 6: Struktura ludności gminy Kamień Pomorski

Wyszczególnienie	Stan na 31 XII w osobach (struktura w %)		Dynamika zmian w latach 2000 i 2010
	2002 rok	2010 rok	
Ogółem	14550 (100%)	14375 (100%)	98,79
Mężczyźni	7046 48,43 %	6893 47,95 %	97,82
Kobiety	7504 51,57%	7482 52,05 %	99,7
z tego: Miasto	9183 63,11 %	9094 63,26	99,03
Wieś	5367 36,89 %	5281 36,74%	98,40
Udział w ludności województwa zachodniopomorskiego	0,85 %	0,85 %	-

Źródło: GUS i wyliczenia własne

W poniższej tabeli przedstawiono informacje z GUS wynikające z wielokierunkowych analiz zaludnienia w Gminie.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

Tab. 7: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w Gminie na tle województwa

Lp.	grupy wiekowe ludności		2003			2010		
			wojew. %	gm. Kamień Pom. %	ogółem ludn. gm. Kamień Pom.	wojew. %	gm. Kamień Pom.%	ogółem ludn. gm. Kamień Pom.
1.	W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	ogółem	22,60	25,56	3282	18,48	17,44	2507
		mężczyźni	b.d	b.d	b.d	9,49	8,86	1274
		kobiety	b.d	b.d	b.d	8,99	8,58	1233
2.	W wieku produkcyjnym (K: 18-59 lat; M: 18-64 lat)	ogółem	63,74	64,33	9360	65,68	65,95	9481
		mężczyźni	b.d	b.d	b.d	34,43	34,18	4914
		kobiety	b.d	b.d	b.d	31,85	31,77	4567
3.	W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	ogółem	13,66	13,11	1908	15,84	16,6	2387
		mężczyźni	b.d	b.d	b.d.	4,6	4,9	705
		kobiety	b.d	b.d	b.d	11,24	11,7	1682
ogółem			100	100	14550	100	100	14375

Źródło: GUS i wyliczenia własne

Tab. 8: Struktura wiekowa wg podstawowych grup wiekowych w % w 2010 r.

grupy wiekowe ludności	Kamień Pomorski	województwo zachodniopomorskie	Polska
W wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej)	17,44	18,48	18,69
W wieku produkcyjnym (K: 18-59 lat; M: 18-64 lat)	65,95	65,68	64,44
W wieku poprodukcyjnym (K: 60 lat i więcej; M: 65 lat i więcej)	16,60	15,84	16,87

Źródło: GUS, Stan i struktura ludności oraz ruch naturalny w przekroju terytorialnym w 2010 r. Stan w dniu 31 XII, Informacje i opracowania statystyczne. GUS, Warszawa 2011

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Kamień Pomorski według podstawowych grup wiekowych wskazuje na niekorzystny układ jej struktury wiekowej. Świadczy o tym proces starzenia się miejscowej ludności odzwierciedlony w wartościach dla ludności w wieku poprodukcyjnym przewyższających średnie dla województwa zachodniopomorskiego i zbliżający się do średniej dla Polski, a także stosunkowo niski udział ludności w wieku produkcyjnym, którego wskaźnik jest jednak nieco wyższy od wartości dla województwa i Polski. Dla przedziału wiekowego 0-17 lat widoczny jest negatywny trend i to zarówno w porównaniu do średnich struktur województwa zachodniopomorskiego jak i wartości ogólnokrajowych (odsetek ludności w wieku przedprodukcyjnym jest o 1,25 punkta procentowego niższy od wartości dla Polski).

Urodzenia Żywe

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Miasto	73	68	59	57	47	50	48	56	44	78	50	49
Wieś	54	38	66	51	48	35	36	47	43	52	44	38
Gmina razem	127	106	125	108	95	85	84	103	87	130	94	87

Źródło: Dane UM Kamień Pomorski

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI**

Zgony

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Miasto	60	42	60	60	57	52	50	55	73	96	58	50
Wieś	62	50	49	67	62	54	66	40	44	50	42	60
Gmina razem	122	92	109	127	119	106	116	95	117	146	100	110

Źródło: Dane UM Kamień Pomorski

Zameldowani na pobyt stały

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Miasto	9378	9377	9334	9337	9297	9305	9303	9305	9274	9244
Wieś	5412	5434	5402	5410	5396	5359	5383	5365	5364	5416
Gmina razem	14790	14811	14736	14747	14693	14664	14686	14670	14638	14660

Źródło: Dane UM Kamień Pomorski

Z przedstawionych zestawień wyraźnie widać ujemny przyrost naturalny i bezwzględny spadek liczby mieszkańców Gminy w okresie ostatnich 10 lat.

Tab. 9: Ludność wg płci i poziomu wykształcenia w 2002 roku (dane z Narodowego Spisu Powszechnego)

wyższe	średnie razem (policealne średnie ogólnokształcące średnie zawodowe)	zasadnicze zawodowe	podstawowe ukończone	Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia
ogółem				
918	3759	2892	4280	502
mężczyźni				
381	1516	1866	1980	174
kobiety				
537	2243	1026	2300	328

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności 2002r.

Duży udział w wykształceniu mieszkańców Gminy stanowią osoby posiadające najniższe kwalifikacje zawodowe (podstawowe ukończone, podstawowe nieukończone i bez wykształcenia). Grupa ta obejmuje łącznie, ponad 32% społeczeństwa Gminy, a osoby, które nie posiadają żadnego wykształcenia stanowią 3,5% mieszkańców Gminy, te, które ukończyły jedynie szkołę podstawową -29,4% mieszkańców Gminy). Stosunkowo duży udział 19,9% stanowią osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Ponad 25 % ludności Kamienia Pomorskiego posiada wykształcenie średnie, natomiast wykształcenie wyższe posiada jedynie 6,3% osób, gdzie kobiety stanowią 58,4 % tej grupy społecznej. Biorąc pod uwagę płeć, cechą charakterystyczną jest ogólnie wyższy poziom wykształcenia kobiet niż mężczyzn. Różnice w poziomie wykształcenia pomiędzy kobietami, a mężczyznami zaznaczają się na korzyść kobiet, które stanowią 59,4% osób z wykształceniem wyższym, policealnym i średnim ogólnokształcącym. Widać natomiast przewagę liczebną mężczyzn nad kobietami w wykształceniu zasadniczym- 64,5 %, a także większą liczbę kobiet bez ukończonej szkoły podstawowej i jakiegokolwiek wykształcenia. Wy tłumaczeniem takiego stanu może być silna na terenach wiejskich tradycja kontynuacji pracy w rodzinnym gospodarstwie rolnym przez mężczyzn, bez konieczności kształcenia się. Jednocześnie mężczyźni częściej uczęszczają do zasadniczych

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

szkół zawodowych, gdzie mogą zdobyć zawód i konkretne umiejętności przydatne później w pracy m.in. w rolnictwie. Niski poziom wykształcenia mieszkańców Gminy przekłada się bezpośrednio na ich małą elastyczność na rynku pracy, trudności ze zmianą kwalifikacji, z drugiej strony zmiana trendu poziomu wykształcenia w kierunku średnim i wyższym oraz powszechna moda na edukację powodują wzrost atrakcyjności mieszkańców gminy Kamień Pomorski na rynku pracy i spadek bezrobocia.

3.2 Prognoza demograficzna

Prognoza dla gminy Kamień Pomorski.

Ze względu na dużą w ostatnich latach zmienność wskaźników demograficznych (przyrostu naturalnego, salda migracji), prognozowanie tendencji zmian struktury ludności Gminy przysparza trudności. Biorąc jednak pod uwagę trendy ogólnopolskie, w zakresie prawdopodobnych zmian struktury ludności można się spodziewać następujące możliwości i ograniczenia/zagrożenia:

Możliwości:

- ✓ wzrostu ogólnego poziomu wykształcenia ludności,
- ✓ utrzymania stosunkowo wysokiej liczby ludności w wieku produkcyjnym.

Ograniczenia:

- * spadku, ewentualnie utrzymywania się na podobnym poziomie liczby dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym,
- * postępujący proces starzenia się ludności miejscowej - wzrost liczby ludności w wieku emerytalnym,
- * odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy – utrata tożsamości Gminy.

4. ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE TERENU I OBSERWOWANE TRENDY ZMIAN

4.1 Zabudowa mieszkalna

Zabudowa mieszkalna w Gminie Kamień Pomorski to w przeważającej części zabudowa niska, jednorodzinna – wolnostojąca. Na terenie miasta Kamień Pomorski występuje również zabudowa wielorodzinna, średniej i wysokiej intensywności, a także usługowa, zawiązana z funkcją uzdrowiskową miasta. Cechą charakterystyczną układu osadniczego jest zwarta zdyscyplinowana zabudowa w częściach historycznych oraz w bezpośrednim otoczeniu, a także rozwinięcie zwartego układu wzdłuż głównych dróg przechodzących przez obszar wsi. Nowa zabudowa, będąca rezultatem wzrastających potrzeb mieszkaniowych sytuowana jest na działkach niezabudowanych wśród terenów już zainwestowanych – uzupełniając istniejącą zabudowę. Sprzyja temu rozsądna polityka przestrzenna Gminy wyrażająca się w dostosowaniu ilości przeznaczonych terenów budowlanych w obowiązujących planach i Studium do popytu na te tereny, a także w ochronie terenów cennych przyrodniczo.

Polityka przestrzenna Gminy doprowadzi do:

- krystalizacji struktury przestrzennej Gminy z dominującą zurbanizowaną przestrzenią miejską oraz układem ruralistycznym – ulicówki na obszarach wiejskich,
- wzrostu atrakcyjności Gminy, z miastem – miejscem pracy i rozrywki oraz z obszarami wiejskimi – miejscem wypoczynku i rekreacji,
- zachowania trwałość i ciągłość systemów przyrodniczych, co w konsekwencji prowadzi do podniesienia – jakości środowiska,
- minimalizacji obciążeń budżetu Gminy, bowiem skutki finansowe decyzji planistycznych spoczywają na samorządzie lokalnym, począwszy od finansowania opracowań planistycznych, aż po obowiązek realizacji zobowiązań wynikających z ustaleń planów (wykupy terenów, realizacja uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej, zapewnienie dostępności do usług publicznych itp.).

Utrzymanie i ciągłość polityki przestrzennej w celu osiągnięcia pozytywnych skutków przestrzennych, ekonomicznych i społecznych, wymaga:

- podjęcia działań zmierzających w pierwszym rzędzie do racjonalizacji wykorzystania gruntów budowlanych, porządkowania i intensyfikacji zabudowy,
- dbałość o wizerunek Gminy w aspekcie estetyki przestrzeni i jakości środowiska.

4.2 Gospodarka gruntami

W tabeli zamieszczonej poniżej zostały ujęte zaobserwowane w 2002 i 2010 roku zmiany w liczebności i wielkości gospodarstw rolnych oraz sposób użytkowania gruntów wg stanu na 01.01.2012 rok. Znamienne są zmiany związane z liczebnością gospodarstw rolnych w gminie, ich liczba w 2010 r. znacznie zmalała w stosunku do ilości z roku 2002. Znacznie zmalał też udział małych gospodarstw o powierzchni do 1 ha (w 2002 r. stanowiły one ponad 42 % ogólnej liczby gospodarstw, w 2010 niewiele ponad 24%). Wzrosła także liczba gospodarstw o areale przekraczającym 15 ha.

W ostatnich latach widoczny jest trend wzrostowy obrotu ziemią wskutek zainteresowania terenami budowlanymi mieszkańców ośrodków miejskich. Fakt ten zachęca mieszkańców do uregulowania stanów prawnych ziemi w celu dokonania korzystnych transakcji. Widać z przytoczonego zestawienia, że Gmina nadal utrzymuje charakter miejsko-wiejski.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
KAMIEŃ POMORSKI**

Tab. 10: Struktura agrarna

Liczba gospodarstw rolnych	2002		2010	
ogółem	724	100%	409	100%
Do 1 ha	306	42,27%	99	24,2%
1÷5 ha	154	21,27%	103	25,19%
5÷10 ha	79	10,92%	62	15,16%
10÷15 ha	66	9,12%	39	9,54%
pow.15 ha	-		106	25,91%
15÷20 ha	41	5,66%	b.d	-
20÷50 ha	56	7,74%	b.d	-
50÷100 ha	11	1,51%	b.d	-
pow.100 ha	11	1,51%	b.d	-

Źródło: [GUS, Powszechny Spis Rolny w 2002 i 2010 r.](#)

Tab.11: Struktura gruntów

Struktura gruntów (w ha)	
Użytki rolne, w tym:	14278
grunty orne	9790
sady	32
łąki	2734
pastwiska	1259
grunty orne zabudowane	284
grunty pod stawami i rowami	179
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	2216
Grunty zabudowane i zurbanizowane	924
Grunty pod wodami	2595
Nie użytki	733
Tereny różne	43

Źródło: [Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa, stan na 01.01.2012](#)

4.3 Zabudowa usługowo-produkcyjna

Wynikiem zmian, jakie zaszły w ciągu ostatnich dziesięciu lat w sferze społecznej i gospodarczej są dynamiczne zmiany przestrzenne i strukturalne w obszarze Miasta i Gminy. Oczekiwaniem mieszkańców jest liberalizacja zasad zagospodarowania przestrzennego ze względu na duże zapotrzebowanie na nowe tereny oraz możliwość swobodnego inwestowania. W wyniku realizacji ustaleń planów i wydanych decyzji administracyjnych, pojawiło się wiele inwestycji o różnorodnym profilu i skali, z których znaczna część w miarę upływu czasu utrwala się w przestrzeni i rozbudowuje. Obiekty usługowe i produkcyjne, powstały wśród istniejącej zabudowy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie, realizowane na własnych gruntach inwestorów. O ile w początkowym okresie nowego systemu gospodarczego praktyka ta pozwoliła na dynamiczny rozwój i wzrost aktywności mieszkańców, to w krótkim już czasie daje się zauważyć dążenie do wyraźnego rozdzielania funkcji mieszkalnej i produkcyjnej. W wielu przypadkach funkcje usługowo-produkcyjne obniżają bowiem

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY

KAMIEŃ POMORSKI

standard okolicznych terenów pomimo spełnianych formalnie warunków ochrony środowiska. Małe początkowo firmy rozbudowują się stopniowo w coraz większe zakłady, co w końcu doprowadza do konfliktu z sąsiedztwem.

4.4 Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna należy do bardzo ważnych czynników wpływających na ocenę warunków życia danej społeczności lokalnej. Po warunkach mieszkaniowych, miejscu pracy, dochodach finansowych, zakres i jakość obsługi ludności przez elementy infrastruktury społecznej tworzą obraz życia w Gminie. Stopień wyposażenia Gminy Kamień Pomorski w urządzenia infrastruktury społecznej należy uznać za dobry (patrz podrozdziały dotyczące poszczególnych rodzajów infrastruktury społecznej).

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące głównie usług publicznych, za które w większości odpowiedzialna jest władza lokalna.

4.4.1 Oświata i wychowanie

Tab.12: Przedszkola w 2011

OBIEKT	MIEJSCOWOŚĆ	ILOŚĆ DZIECI	ILOŚĆ ODDZIAŁÓW
Publiczne Przedszkole nr 1 ul. Wysockiego 3a	Kamień Pomorski	84	4
Publiczne Przedszkole nr 2 ul. K. Makuszyńskiego 4	Kamień Pomorski	145	6
Punkt Przedszkolny	Benice 34	14	1
Punkt Przedszkolny	Wrzosowo 37	33	2
Niepubliczne Przedszkole „Kajtuś”	Kamień Pomorski	30	2

Źródło: UG w Kamieniu Pomorskim i GUS

Liczba dzieci w oddziałach przedszkolnych w 2011 r. wynosi średnio 20 dzieci/ oddział. W 2005 r. liczba dzieci w wieku 3-5 lat objętych wychowaniem przedszkolnym wynosiła 154, co stanowiło 38,6 % dzieci w tym wieku, w 2010 r. analogicznie liczba dzieci wynosiła 252, co stanowiło prawie 62 % populacji w tym wieku. Zmiany polegające na zwiększaniu się liczby dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym są zmianami korzystnymi wpływającymi na rozwój i dalszą naukę najmłodszych.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

Tab. 13: Szkoły w 2011 r.

OBIEKT	ADRES/NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁEK OBIEKTU	LICZBA POMIESZCZEŃ DO NAUKI		LICZBA UCZNIÓW	OBSŁUGIWANY REJON	LICZBA NAUCZYCIELI	LICZBA ODDZIAŁÓW	SALA GIMNASTYCZNA JEST/NIE MA	BOISKO JEST/NIE MA	
			pow. nieruchomości gruntowej	powierzchnia zabudowy							
Szkoła Podstawowa nr 1	Kamień Pom /185	2712m ²	21/	1184m ²	250	Północny rejon miasta Kamień Pom.+ Benice	28	13	jest	jest	
Szkoła Podstawowa nr 2	Kamień Pom / 55 i 72	1712m ²	20/	4768 m ²	361	Południowy rejon miasta Kamień Pom. I miejscowości Chrząższczewo, Chrząższczewko, Buniewice, Żółcino Grabowo, Rzewnowo, Rzewnowko, Trzebieszewo, Świniec, Borucin, Grębowo, Mokrawica, Strzeżewo, Strzeżewko, Chrzążstowo	26	18	Są dwie salki		brak
Szkoła Podstawowa.	Górki 8/ 150	560m ²	10/	460m ²	83	Górki , Płastkowo, Kukań, Giżkowo, Śniatowo, Szumiąca, Dusino, Rekowo, Jarzysław, Stawno, Stawnik, Borzysław, Rarwino, Ganiec	12	7	jest	jest	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

OBIEKT	ADRES/NR DZIAŁKI	POW. DZIAŁEK OBIEKTU	LICZBA POMIESZCZEŃ DO NAUKI		LICZBA UCZNIÓW	OBSŁUGIWANY REJON	LICZBA NAUCZYCIELI	LICZBA ODDZIAŁÓW	SALA GIMNASTYCZNA JEST/NIE MA	BOISKO JEST/NIE MA	
			pow. nieruchomości gruntowej	powierzchnia zabudowy							
Szkoła Podstawowa	Jarszewo 32/108	520m ²	9/	460m ²	71	Jarszewo, Miłachowo, Gościsław, Buszęcin, Skarchowo, Dusin, Połchowo, Kukułowo, Sibir, Rozwarowo	13	7	brak	jest	
Szkoła Podstawowa	Wrzosowo 37/26/4	1100m ²	10/	367m ²	77	Wrzosowo, Dziwnów, Dziwnówek, Łukęcin, Radawka, Kamień Pom .	15	7	jest	jest	
Publiczne Gimnazjum	Kamień Pom./ 72	3072,50m ²	23/	969m ²	330	Gmina Kamień Pom., Wrzosowo, Jarszewo, Górki	34	17	brak	jest	

Źródło: UMiG w Kamieniu Pomorskim i GUS

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Należy stwierdzić, że zgodnie z powyższymi danymi standardy nauczania są zachowane.

4.4.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

OBIEKTY SŁUŻBY ZDROWIA

Na terenie gminy w Kamieniu Pomorskim funkcjonują placówki udzielające świadczeń zdrowotnych mieszkańcom w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej, są to: Niepubliczny Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej "E S K U L A P" S.C. ul. Kopernika 26, Niepubliczny Pediatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej "M A G N U S" S.C. ul. Kopernika 26, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "M E D I C I N A" ul. Kopernika 26, ponadto: Szpital św. Jerzego ul. Szpitalna 10,a w nim oddziały: chirurgii ogólnej, chorób wewnętrznych, ginekologiczno – położniczy, neonatologiczny, pediatryczny, Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie Filia w Kamieniu Pomorskim Ul. Wolińska 5.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Kamieniu Pomorskim obejmuje zakresem swego działania teren Gminy Kamień Pomorski, pomagając osobom i rodzinom w przewyciężaniu trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia. Pomocy społecznej na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom, w szczególności z powodu:

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- potrzeby ochrony macierzyństwa,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- trudności w integracji osób, które otrzymały status uchodźcy,
- trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego,
- alkoholizmu lub narkomanii,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Celem Ośrodka Pomocy Społecznej jest podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności samodzielnego życia osób w nim przebywających, zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, umożliwienie im bytowania w godnych warunkach, integracja ze środowiskiem, zapobieganie powstawaniu trudnych sytuacji życiowych. Ze świadczeń OPS korzysta 890 rodzin z terenu gminy.

Na terenie gminy Kamień Pomorski, w Śniatowie zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej który jest jednostką organizacyjną powiatu kamieńskiego, działającą jako jednostka budżetowa. DPS jest domem o zasięgu ponadgminnym, przeznaczonym dla kobiet i mężczyzn przewlekle somatycznie chorych.

4.4.3 Kultura

Dom Kultury w Kamieniu Pomorskim prowadzi działalność w zakresie:

- rozpoznawania, rozbudzania i zaspokajania podstawowych potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych mieszkańców gminy Kamień Pomorski,
- tworzenia warunków do rozwoju aktywności kulturalnej, artystycznej oraz zainteresowania sztuką,
- prezentacji i promocji amatorskiego ruchu artystycznego,
- propagowania aktywnego wypoczynku i rekreacji,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

➤ gromadzenia i udostępniania informacji o twórcach, instytucjach działalności artystycznej. W ramach swojej działalności organizuje imprezy kulturalne i rekreacyjne, m.inn. cykliczny Festiwal Współczesnej Kultury Ludowej., są także prowadzone stałe formy zajęć: zajęcia muzyczne, zajęcia taneczne, zajęcia taneczno – sportowe, zajęcia plastyczne. Przy kamieńskim domu kultury działa miejska galeria sztuki, organizowane są projekcje filmów.

Na terenie miasta Kamień Pomorski działa Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna, na którą składa się wypożyczalnia, czytelnia ogólna, czytelnia internetowa, dział muzyczny. Przedmiotem działania biblioteki jest rozwijanie i zaspokajanie potrzeb czytelnicych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury. Do zadań biblioteki należy:

- gromadzenie i opracowywanie materiałów bibliotecznych,
- udostępnianie zbiorów czytelnikom na miejscu i wypożyczanie na zewnątrz,
- umożliwianie użytkownikom biblioteki dostępu poprzez internet do wszelkich informacji z wyjątkiem treści zastrzeżonych w regulaminie określającym zasady dostępu do Internetu,
- popularyzacja czytelnictwa,
- doskonalenie metod i form pracy w placówkach bibliotecznych,
- współdziałanie z instytucjami kultury i oświaty na terenie miasta i gminy Kamień Pomorski. Filie tej placówki działają w Jarszewie i we Wrzosowie.

W Gminie występuje stosunkowo duża liczba organizacji pozarządowych zajmujących się prowadzeniem działalności kulturalno-oświatowej, rekreacyjnej, inicjowaniem środowiskowych spotkań integracyjnych, a także imprez charytatywnych. Organizacje działające na terenie gminy to m.inn:

- Caritas Polska – Zespół w Kamieniu Pomorskim
- Kamieńska Organizacja Turystyczna
- Kamieńska Spółdzielnia Socjalna WARCISŁAW
- Kamieńskie Stowarzyszenie Trzeźwości „Opoka”
- Katolickie Stowarzyszenie „Civitas Christiana”
- Liga Ochrony Przyrody
- Ochotnicze Straże Pożarne
- Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego w Szczecinie
- Koło Miejsko-Gminne w Kamieniu Pomorskim
- Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów
- Polski Związek Hodowców Gołębi Pocztowych
- Polski Związek Łowiecki
- Polski Związek Niewidomych
- Polskie Stowarzyszenie Diabetyków
- Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Kamieniu Pomorskim
- Stowarzyszenie FRONTKICK-TUNING Kamień Pomorski
- Stowarzyszenie Inicjatyw Gospodarczych na Rzecz Rozwoju Kamienia Pomorskiego i Regionu Kamieńskiego
- Stowarzyszenie Polaków Poszkodowanych przez III Rzeszę
- Stowarzyszenie Producentów Rolnych Ziemi Kamieńskiej
- Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Wrzosowo
- Towarzystwo Miłośników Ziemi Kamieńskiej.

Wszystko to świadczy o sprzyjającym klimacie stworzonym przez władze Gminy do rozwoju inicjatyw społecznych oraz możliwościach, kreatywności i aktywności mieszkańców.

4.4.4 Sport i rekreacja

Organizacją imprez sportowych, kulturalnych i rekreacyjnych zajmuje się Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kamieniu Pomorskim, mający do swojej dyspozycji m.inn. halę widowiskowo – sportową, stadion piłkarski, a także przystań żeglarską, na której działa Jacht Klub Kamień Pomorski. W gminie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

działają liczne kluby sportowe mające na celu upowszechnianie sportu i rekreacji. Kluby te znajdują się zarówno na terenie miasta, jak i w miejscowościach wiejskich gminy:

- Klub Jeździecki "KAIR" we Wrzosowie,
- Klub Tańca Sportowego "FOCUS" w Kamieniu Pomorskim,
- Uczniowski Klub Sportowy "CZARNY KOŃ" przy Miejskim Ośrodku Kultury i Sportu,
- Uczniowski Klub Sportowy "HERKULES" przy Szkole Podstawowej nr 2 w Kamieniu Pomorskim,
- Uczniowski Klub Sportowy "JEDYNKA" przy Szkole Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim,
- Uczniowski Klub Sportowy "SZCZERBIEC" przy Szkole Podstawowej nr 1 w Kamieniu Pomorskim,
- Uczniowski Klub Sportowy "WRZOS" przy Szkole Podstawowej we Wrzosowie,
- Uczniowski Klub Sportowy „OSP JAR” Jarszewo
- Miejsko- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Gryf”.

4.4.5 Gospodarka komunalna

Zaopatrzenie w wodę

Gmina jest niemal w całości zwodociągowana. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 62,3 km, korzysta z niej 13106 mieszkańców, co stanowi 91,2 % ludności, liczba przyłączy wodociągowych wynosi 1551 sztuk. Na terenie gminy, podstawowe źródło wody surowej dla potrzeb miejscowych wodociągów stanowi woda, pochodząca z utworów czwartorzędowych oraz utworów górnokredowych. Na terenie miasta Kamień Pomorski eksploatowane jest ujęcie wody składające się z 11 czynnych studni. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych wynoszą 91 m³/h. Na terenie Rarwina eksploatowane są dwie studnie głębinowe z utworu czwartorzędowego o zatwierdzonych zasobach 62,5 m³/h. Czynne są także ujęcia w Michałowie i Rzewnowie. W Strzeżewie, w granicach administracyjnych gminy eksploatowane jest ujęcie wody dla gminy Dziwnów stanowiące własność tamtejszej gminy, posiada ono ustanowiony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej; Rozporządzenie Nr 7/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 23 września 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej w miejscowości Strzeżewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 118 poz.2136 z dn. 07.10.2011 r.). Ujęcie wody Rarwino ma ustanowiony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej (Rozporządzenie Nr 3/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Rarwino; Dz. Urz. Woj.Zachodniopom. Nr 55 poz.1245 z dn. 13.06.2008 r. oraz Rozporządzenie Nr 2/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 17 lutego 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Rarwino;(Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 8 poz.266 z dn. 19.03.2009 r.). Wszystkie studnie ujęcia Kamień Pomorski mają ustanowioną strefę ochronną ustanowioną decyzją Wojewody Szczecińskiego z dn.24.02.1994 r. ,której status wygasa z dniem 31.12.2012 r..Ponadto na terenie gminy funkcjonują ujęcia wody w Benicach i Śniatowie.

W ramach przedsięwzięcia pn. „ Rozbudowa i modernizacja systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód deszczowych na terenie miasta i gminy Kamień Pomorski” zakłada się przeprowadzenie następujących inwestycji w celu poprawy zaopatrzenia w wodę:

- budowę ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w m. Rarwino,
- budowę studni głębinowych w m. Rarwino, Jarszewo, Sibin, Rzewnowo, Radawka, Żółcino,
- modernizację stacji uzdatniania wody w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wolińskiej 19A,
- modernizację stacji uzdatniania wody w m. Jarszewo,
- modernizację stacji uzdatniania wody w m. Miłachowo,
- modernizację stacji uzdatniania wody w m. Żółcino,
- rozbudowę ujęcia wody i przebudowę stacji pomp w m. Radawka,
- rozbudowę ujęcia wody w m. Sibin,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

- rozbudowę ujęcia wody w m. Rzewnowo,
- budowa zbiornika retencyjnego na wodę w Kamieniu Pomorskim na terenie stacji pomp przy ul. Wolińskiej 19a,,
- budowę ujęcia wody w m. Jarszewo,
- budowę nowych sieci wodociągowych i renowację istniejących w obrębach: Żółcino, Świniec, Radawka, Grębowo, Grabowo, Borucin, Szumiąca, Rzewnowo, Rarwino, Mokrawica, Jarzysław, Ducino, Buszęcin, Skarchowo, Sibir, Rozwarowo, Połchowo, Michałowo, Kukułowo, Dusin, Jarszewo, Buniewice, Chrząstowo, Chrząszczewo, Strzeżewo, Strzeżewko, Trzebieszewo, Wrzosowo.

Odprowadzanie ścieków komunalnych i ich oczyszczanie

Gmina Kamień Pomorski skanalizowana jest w 77,6%, z sieci korzysta 9333 mieszkańców, z czego 7816 to mieszkańcy miasta Kamień Pomorski.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 39,5 km, z czego 28 km stanowi sieć kanalizacyjna w mieście.

Ilość przyłączy kanalizacyjnych, wg stanu na 2010 r. wynosi 1530 szt.

Na terenie gminy zinwentaryzowano 720 zbiorników bezodpływowych (szamba).

W gminie eksploatowane są następujące oczyszczalnie:

- Kamień Pomorski - oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, o przepustowości wynoszącej 3000 m³/dobę dla okresu bezdeszczowego i 4 500 m³/dobę dla okresu z opadami, odbiornik rzeka Niemica,
- Wrzosowo - oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, o przepustowości, wynoszącej 105 m³/dobę, odbiornik jezioro Wrzosowskie,
- Rekowo – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, typu Miniblok M-9, o przepustowości, wynoszącej 58 m³/dobę, odbiornik rzeka Wołczenica,
- Benice, Rarwino, – oczyszczalnia typu osadnik Imhoffa, odbiornik rzeka Niemica,
- Buniewice – oczyszczalnia typu osadnik Imhoffa, odbiornik cieśnina Dziwna,
- Śniatowo (Państwowy Dom Pomocy Społecznej) – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, odbiornik rów melioracyjny i jezioro Śniatowo.

Małe oczyszczalnie wiejskie (typu osadnik Imhoffa) nie spełniają warunków technologicznych, związanych z oczyszczaniem ścieków zgodnie z normami, w miejscowościach Benice, Buniewice, Rekowo i Rarwinie działają bez wymaganych przepisami prawa decyzji pozwolenia wodno prawnego.

W związku z powyższym istnieje pilna potrzeba przebudowy oczyszczalni a także skanalizowania terenów wiejskich.

Na terenie gminy Kamień Pomorski została wyznaczona przez Wojewodę Zachodniopomorskiego aglomeracja „Kamień Pomorski”; Rozporządzenie Nr 40/2007 z dnia 27 czerwca 2007 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kamień Pomorski. Aglomerację tworzyły miejscowości: Kamień Pomorski, Mokrawica, Wrzosowo, Radawka, Strzeżewko, Strzeżewo, Buniewice, Chrząszczewo, Żółcino, Grabowo, Chrząstowo, Świniec, Trzebieszewo, Borucino, Michałowo, Skarchowo, Jarszewo, Buszęcin, Gościsław, Rzewnowo, Rarwino, Grębowo, Szumiąca, Ducino, Jarzysław, Rekowo, Połchowo, Dusin, Kukułowo, Sibir, Rozwarowo. Gmina w 2012 roku zmieniła granice aglomeracji Kamień Pomorski; uchwała nr XVIII/229/2012 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 25 września 2012 roku w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kamień Pomorski oraz likwidacji aglomeracji Kamień Pomorski wyznaczonej rozporządzeniem Nr 40/2007 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 czerwca 2007 roku, znacznie zawężając jej granice, bowiem obejmuje ona tylko miasto Kamień Pomorski, Michałowo, Grabowo. Niewątpliwie podyktowane to zostało względami finansowymi i niemożnością wywiązania się z założeń wcześniej przyjętego dokumentu do 2015 roku. Od 2008 r. trwają kompleksowe prace projektowe przy przedsięwzięciu pn. „Rozbudowa i modernizacja systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód deszczowych na terenie miasta i gminy Kamień Pomorski”.

W ramach przedsięwzięcia planuje się następujące inwestycje z zakresu budowy sieci kanalizacyjnych, które w sposób kompleksowy rozwiążą gospodarkę ściekową w gminie;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

1. Kamień Pomorski;

Zaprojektowano rozdział sieci kanalizacji ogólnospławnej na sanitarną i deszczową oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnych. Do odprowadzania ścieków socjalnych zaprojektowano kanalizację grawitacyjną i tłoczną (doprowadzającą ścieki bytowe z miejscowości Żółcino, Grabowo i Chrząższczewo do przepompowni „Dziwnowska” oraz odprowadzający ścieki z przepompowni „Dziwnowska” do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Mokrawica). Ścieki opadowe będą odprowadzone do wód powierzchniowych.

2. Obręb Żółcino.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następująco:

- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna PCV 250 = 1046,35 mb, PCV 200 = 854,15 mb;
- kanalizacja sanitarna - tłoczna PE 160 = 460,60 mb;
- pompownie ścieków sanitarnych.

3. Obręb Świniec.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następująco:

- kanalizacja sanitarna- grawitacyjna PCV 200 = 572,55 mb;
- kanalizacja sanitarna- tłoczna PE 110 = 1403,35 mb, PE 90= 82,20 mb;
- pompownie ścieków sanitarnych.

4. Obręb Radawka.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następująco:

- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna PCV 200 =1240,05 mb;
- kanalizacja sanitarna - tłoczna PE 90 = 717,95 mb;
- pompownie ścieków sanitarnych.

5. Obręb Grębowo.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następująco:

- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna PCV 200= 791,90 mb;
- kanalizacja sanitarna - tłoczna PE 90 = 1836,30 mb, PE 200= 780,40 mb;
- pompownia ścieków sanitarnych.

6. Obręb Grabowo.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następują

- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna PCV 200 = 1285,95 mb;
- kanalizacja sanitarna - tłoczna PE 90 = 1140,65 mb, PE 90 = 126,90 mb;
- pompownia ścieków sanitarnych.

7. Obręb Borucin.

Projektowane uzbrojenie przedstawia się następująco:

- kanalizacja sanitarna - grawitacyjna PCV 200 = 329,70 mb;
- kanalizacja sanitarna – tłoczna PE 90 = 980,45 mb;
- pompownia ścieków sanitarnych.

8. Obręb Szumiąca.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni ścieków sanitarnych, która wytloczy ścieki przejęte z kanalizacji grawitacyjnej wsi oraz ścieki z pompowni we wsi Ducino.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: Ø 200 mm = 470 mb, Ø 160 mm = 55 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: Ø 75 mm = 892 m, Ø 50 mm = 14 m.

9. Obręb Rzewnowo.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie trzech pompowni ścieków, jedna dla Rzewnowka i dwie dla Rzewnowa.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: Ø 250 mm = 818 m, Ø 200 mm = 1308 mb, Ø 160 mm = 258 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: Ø 180 mm = 2237 m, Ø 90 mm = 421,1 m, Ø 75 mm = 1800 m, Ø 63 mm = 380 m, Ø 50 mm = 65 m.

10. Obręb Rekowo.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano rozbudowę sieci kanalizacji grawitacyjnej dla całej wsi. Projektuje się sprowadzenie ścieków do projektowanej pompowni

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

ścieków, która wytłoczy ścieki rurociągiem DN 90 PE, w kierunku pompowni w Buszęcinie. Planuje się wyłączenie z eksploatacji istniejącej oczyszczalni ścieków. Zostanie wykonana kanalizacja grawitacyjna we wsi Rekowo oraz rurociąg tłoczny dn 90 PE do granicy obrębów Rekowo – Buszęcin.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 200 mm = 1211 mb, \varnothing 160 mm = 92 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 90 mm = 1293 m.

11. Obręb Rarwino.

Projekt obejmuje rurociąg tłoczny ścieków z kierunku Szumiącej od granicy obrębów Szumiąca-Rarwino oraz rurociąg tłoczny ścieków w kierunku Rzewnowa do granicy obrębów Rarwino-Rzewnowo. W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni ścieków, która wytłoczy ścieki przejęte z kanalizacji grawitacyjnej wsi oraz ścieki z pompowni we wsi Szumiąca.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 200 mm = 1025 mb, \varnothing 160 mm = 136 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 75 mm = 1330 m, \varnothing 90 mm = 1476 m.

12. Obręb Mokrawica.

Przedmiotem projektu jest odcinek rurociągu tłoczego ścieków z miasta Kamień Pomorski do oczyszczalni w Mokrawicy. Odcinek od granicy obrębów Kamień Pomorski – Miłachowo do oczyszczalni. W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni głównej ścieków, odbierającej ścieki z kanałów grawitacyjnych wsi Mokrawica oraz przerzucającej ścieki z całej gminy do oczyszczalni ścieków.

Zaprojektowano także możliwość odebrania ścieków z budynków oddalonych od centrum wsi poprzez rurociągi tłoczne DN 50 mm.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 250 mm = 305 m, \varnothing 200 mm = 144 mb, \varnothing 160 mm = 79 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 315 mm = 1660 m, \varnothing 250 mm = 1292 m, \varnothing 180 mm = 765 m, \varnothing 50 mm = 121,3 m.

13. Obręb Jarzysław.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni ścieków, która wytłoczy ścieki przejęte z kanalizacji grawitacyjnej wsi Jarzysław, w kierunku wsi Jarszewo a także rurociągi ze wsi Jarzysław do granicy obrębu Jarzysław-Jarszewo.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 200 mm = 813,3 mb, \varnothing 160 mm = 62,4 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 75 mm = 693 m;

14. Obręb Ducino.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni ścieków, która wytłoczy ścieki przejęte z kanalizacji grawitacyjnej wsi Ducino, w kierunku wsi Szumiąca.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 200 mm = 339 mb, \varnothing 160 mm = 78 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 75 mm = 1718 m.

15. Obręb Buszęcin.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie pompowni ścieków, która wytłoczy ścieki przejęte z kanalizacji grawitacyjnej wsi Buszęcin oraz z kanalizacji ciśnieniowej z pompowni we wsi Rekowo w kierunku wsi Jarszewo.

Przewiduje się także możliwość odebrania ścieków z dwóch budynków osady Gościśław.

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: \varnothing 200 mm = 488 mb, \varnothing 160 mm = 88 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: \varnothing 90 mm = 957 m; \varnothing 110 mm = 1772 m; \varnothing 50 mm = 713 m.

16. Obręb Skarchowo.

Projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej z odgałęzieniami do posesji wraz z przepompowniami ścieków. Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Skarchowo do przepompowni głównej w Jarszewie.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 140 mm - 1031,0 m, rury DN 125 mm - 786,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: - 748,0 m.

17. Obręb Sibin.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odgałęzieniami do posesji wraz z przepompowniami ścieków. Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Sibin do przepompowni głównej w Kukułowie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 90 mm - 2382,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 874,0 m.

18. Obręb Rozwarowo.

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odgałęzieniami do granic działek prywatnych zabudowań wraz z przepompowniami ścieków. Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Kolonia Rozwarowo i Rozwarowo do przepompowni głównej w Sibinie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 90 mm - 236,5 m, rury DN 75 mm - 874,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 1200,5m.

19. Obręb Połchowo.

Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Połchowo do przepompowni głównej w Dusinie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 90 mm - 1380,0 m, rury DN 50 mm - 355,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 502,0 m;
- przepompownie ścieków sanitarnych: przepompownie ścieków przydomowe - 2 szt.,
przepompownie ścieków główne - 1 szt.

20. Obręb Miłachowo.

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej włączona będzie do istniejącej przepompowni lokalnej i głównej w Miłachowie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 470,0 m;

21. Obręb Kukułowo.

Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Kukułowo do przepompowni głównej w Dusinie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 110 - 1568,5 m, rury DN 90 mm - 1947,0 m, rury DN 50 mm - 875,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 615,0 m;
- przepompownie ścieków sanitarnych: przepompownie ścieków przydomowe 7 szt., przepompownie ścieków główne - 1 szt.

22. Obręb Dusin.

Projektowana sieć kanalizacji tłocznej odprowadzać będzie ścieki bytowe z miejscowości Dusin do przepompowni głównej w Skarchowie.

Zakres inwestycji obejmuje:

- sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej: rury DN 125 – 553,5 m, rury DN 110 – 1262,0 m, rury DN 90 mm - 1073,0 m, rury DN 50 mm – 668,0 m;
- sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej: rury DN 200 mm - 1032,5 m;
- przepompownie ścieków sanitarnych: przepompownie ścieków przydomowe 6 szt.,
przepompownie ścieków główne 1 szt.

23. Obręb Jarszewo.

W ramach zaprojektowanego systemu kanalizacyjnego przewidziano wybudowanie dwóch pompowni ścieków, w tym pompowni głównej, która przejmować będzie ścieki także z Miłachowa, Skarchowa, Rekowa, Buszęcina i tłoczyć w kierunku oczyszczalni w Mokrawicy. Przewiduje się także możliwość odebrania ścieków z budynków oddalonych od centrum wsi poprzez rurociągi tłoczne i przydomowe przepompownie ścieków.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Zestawienie długości projektowanych sieci:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: Ø 200 mm = 2272 mb, Ø 160 mm = 531 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: Ø 180 mm = 1314 m, Ø 160 mm = 550 m, Ø 140 mm = 559 m, Ø 110 mm = 1116 m, Ø 75 mm = 1966 m, Ø 50 mm = 209 m.

24. Obręb Buniewice.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna DN 200 PCV = 1041,55 mb, DN 250 PCV = 988,90 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna PE 180 = 1450,55 mb, PE 125 = 7,50 mb, PE 125 = 1368,15 mb;
- pompownie ścieków.

25. Obręb Chrząstowo.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna PCV 250 = 458,00 mb, PCV 200 = 408,05 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna PE 160 = 787,70 mb, PE 140 = 1098,05 mb, PE 90 = 778,40 mb, PE 90 = 175,10 mb;
- pompownie ścieków.

26. Obręb Chrząszczewo.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna DN 250 = 848,50 mb, DN 200 = 1770,20 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna PE 250 = 1324,80 mb, PE 180 = 455,35 mb, PE 125 = 2342,60 mb, PE 90 = 260,15 mb;
- pompownie ścieków.

27. Obręb Strzeżewko i Strzeżewo.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: Strzeżewo 1424,35 mb, Strzeżewko 339,60 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna: Strzeżewo PE 110 = 1104,40 mb, PE 90 = 205,60 mb, Strzeżewko PE 90 = 682,35 mb;
- pompownia ścieków sanitarnych.

28. Obręb Trzebieszewo.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna: DN 200 = 3459,70 mb, DN 250 = 448,05 mb, DN 315 = 160,90 mb;
- kanalizacja sanitarna tłoczna PE 90 = 139,00 mb, PE 110 = 499,90 mb, PE 160 = 1199,50 mb, PE 200 = 1709,65 mb;
- pompownia ścieków sanitarnych.

29. Obręb Wrzosowo.

Zestawienie projektowanej sieci i urządzeń:

- kanalizacja sanitarna tłoczna: PE 140 = 2008,30 mb, PE 110 = 792,45 mb, PE 90 = 4612,20 (w tym 3,45 mb w drodze wojewódzkiej);
- kanalizacja sanitarna grawitacyjna PCV 200 = 7056,50 (w tym 154,05 mb w drodze wojewódzkiej), DN 200 = 199,95 (w tym 176,95 mb w drodze wojewódzkiej);
- pompownie ścieków sanitarnych.

Inwestycja ma objąć także modernizację, rozbudowę oczyszczalni ścieków w Mokrawicy i przystosowanie jej przepustowości do oczyszczania ścieków z powyższych miejscowości.

Gospodarka odpadami

Gmina Kamień Pomorski należy do Celowego Związku Gmin R – XXI, założonego wspólnie z gminami Świerzno, Golczewo i Dziwnów, obecnie do związku należy 27 gmin. Gospodarka odpadami jest regulowana przez Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018 – 2023, uchwalony uchwałą Nr XVI/218/12

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 czerwca 2012 roku. Przywołany dokument zakłada budowę na terenie gminy Kamień Pomorski Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami w Śniatowie w ramach którego będą funkcjonowały: regionalna instalacja termicznego przekształcania odpadów oraz regionalne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Na terenie gminy Kamień Pomorski gospodarkę w zakresie zbierania i transportu odpadów, a także w zakresie oczyszczania miasta i gminy prowadzi Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą w Kamieniu Pomorskim przy ul. Szczecińskiej 2.

Wśród wytwarzanych odpadów przeważają odpady komunalne, niewielki udział mają odpady przemysłowe, a wśród odpadów niebezpiecznych przeważają odpady medyczne, co wynika z uzdrowskiego charakteru gminy. Zadaniem Celowego Związku Gmin R-XXI jest ponadto budowa i eksploatacja Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadami w Ślajsinie wraz z trzema stacjami przeładunkowymi, jedna z nich zostanie zlokalizowana w Mokrawicy, na terenie gminy Kamień Pomorski, roboty budowlane zostały rozpoczęte w 2012 roku. Na czynnych składowiskach (Ślajsino gm. Nowogard, Włodarka gm. Trzebiatów, Povalice, gm. Ińsko, Komorowo, gm. Resko). Związek prowadzi bieżącą działalność eksploatacyjną; przyjmowane tu są odpady z jedenastu gmin, w tym Kamienia Pomorskiego. Utworzony Zakład Budżetowy Związku przyjął w użyczenie cztery nieczynne już składowiska, w tym składowisko w Chrzastowie, gm. Kamień Pomorski, które poddane jest procesowi rekultywacji.

4.4.6 Cmentarze

Funkcjonujący cmentarz komunalny w mieście Kamień Pomorski zajmuje powierzchnię ok. 12,7 ha i powierzchnia ta wydaje się być wystarczająca.

W mieście obok czynnego cmentarza komunalnego znajduje się nieczynny cmentarz wojskowy, nad którym pieczę sprawuje również Miasto i Gmina Kamień Pomorski. W Kamieniu Pomorskim do końca 1968 r. istniał cmentarz żydowski, zlokalizowany przy zbiegu ulic Rejtana i Chrobrego, po likwidacji, w 2008 r. na dawnym kirkucie odsłonięto głaz upamiętniający kamieńskich Żydów.

4.5 Komunikacja

Lokalny, gminny układ drogowy tworzą gminne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

Tab.14: Zestawienie długości dróg gminnych

DŁUGOŚĆ DRÓG GMINNYCH	2004
drogi gminne publiczne	25,9 km
drogi gminne wewnętrzne	bd
Suma	25,9 km

Źródło: WWW.stat.gov.pl i obliczenia własne

Z 25,9 km dróg gminnych nawierzchnię twardą posiada 9,9 km, nawierzchnię twarda ulepszoną 7,6 km, zaś nawierzchnię gruntową 8,4 km. Drogi gminne poza miastem, nie posiadające statusu „publicznych” posiadają nawierzchnię zwirową lub gruntową. Są to drogi wąskie, często w granicach działki o szerokości 5,5 m ÷ 8,0 m, nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.

Sieć dróg gminnych, w szczególności ze względu na stan techniczny w jakim się znajdują, nie jest w stanie w chwili obecnej pełnić prawidłowo swoich funkcji, polegających na realizacji powiązań lokalnych oraz prawidłowej obsłudze zagospodarowania przestrzennego gminy. Należy podkreślić starania Gminy i ich efekty w sukcesywnej realizacji polityki poprawy standardów i rozbudowy sieci drogowej w Gminie.

Pod względem technicznym należy stwierdzić, że publiczny układ drogowy gminy jest dość słabo (choć coraz lepiej) dostosowany do występujących potrzeb ruchowych: wąskie jezdnie, małe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

promienie łuków, degradacja techniczna powierzchni jezdnych, niska wytrzymałość nawierzchni, nieprzystosowanej do występujących obciążeń. Szczególny problem stanowi poruszanie się po drogach maszyn rolniczych i innych pojazdów specjalnych. Przekroje drogowe są często nieurządzone, niejednokrotnie bez chodników przy przejściach przez wsie, a nawet bez poboczy. W związku z powyższym i stan bezpieczeństwa na drogach w gminie jest niezadowalający. Przyczynia się istotnie do tego duży, z tendencją wzrostową ruch.

W celu zmniejszenia liczby wypadków z pieszymi i rowerzystami należy zapewnić odpowiednią segregację ruchu pieszego, rowerowego i kołowego, oświetlenie ciągów – szczególnie w miejscach intensywnej zabudowy.

Położenie Miasta i Gminy w obszarze atrakcyjnym turystycznie stwarza komunikacyjne problemy wewnętrzne, zwłaszcza w okresach nasilonego ruchu turystycznego.

Odnosnie parkowania w obszarach koncentracji ruchu, nasuwa się uwaga, że odbywa się ono w sposób generalnie słabo uporządkowany, żywiolowy. Jest to uwaga niejako nie związana ze skalą „Studium...”, do rozwiązania i zrealizowana przez zarządców ruchu.

W Gminie występują następujące środki transportu:

- **komunikacja indywidualna** – pełniąc rolę podstawową w Mieście i Gminie.
- **komunikacja autobusowa** – (PKS) oraz sieć linii mikrobusowych obsługują główne kierunki ciężarów – zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców w zakresie połączeń lokalnych. Dostępność przystanków jest zadowalająca.
- **komunikacja piesza** – odbywa się, poza teren miasta, w sposób nieuporządkowany po ciągach drogowych o niepełnych przekrojach drogowych – bez wydzielonych chodników, poboczami jezdni – co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. Podstawowym problemem jest sposób prowadzenia ruchu pieszego wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych przez wsie; należy podkreślić jednak sukcesywną poprawę segregacji ruchu przez realizację tzw. przekrojów przy drogach przechodzących przez tereny zainwestowane.
- **komunikacja rowerowa** – jej rola wciąż wzrasta, obecnie odbywa się po istniejących drogach lokalnych, szlakach pieszych oraz ścieżkach w lasach. Trasy szlaków rowerowych mają charakter rekreacyjno-poznawczy. Rower jest również używany przez mieszkańców do realizacji celów bytowych (zarówno przez kobiety, jak i mężczyzn) oraz do dojazdów związanych z pracą. Tak ze względów na bezpieczeństwo, jak i komfort jazdy powinny być podjęte starania o segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczanie niezależnych tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ zrównoważona dynamika rynku budowlanego,
- ✓ rozsądna polityka przestrzenna gminy,
- ✓ duże, niewykorzystane jeszcze rezerwy terenów budowlanych,
- ✓ wzrost zakładów usługowych, a tym samym miejsc pracy w Gminie,
- ✓ zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu,
- ✓ aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych,
- ✓ sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych,
- ✓ dobre zaopatrzenie mieszkańców Gminy w wodę, dobra jakość wody.

Ograniczenia:

- * nadmierna presja na eksploatację surowców mineralnych w miejscach cennych przyrodniczo,
- * stosunkowo zły stan techniczny dróg gminnych,
- * wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry.

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

5.1 Budowa geologiczna

Pod względem budowy geologicznej teren gminy Kamień Pomorski położony jest w obrębie antyklinorium pomorskiego (tzw. wał pomorski) czyli wyraźnie wypiętrzonych utworów jurajskich. W budowie geologicznej antyklinorium udział biorą kompleksy skał paleozoicznych i mezozoicznych. Istotnym jest dominacja utworów jurajskich w formie antykliny Kamienia Pomorskiego na całym obszarze gminy. W ramach wału pomorskiego gmina leży w całości w bloku tektonicznym Wolina. Istotnym faktem jest występowanie pod terenami gminy uskoków tektonicznych, które skutkują m.in. wypływem tzw. solanek. Utwory trzeciorzędowe – miocenu stanowią podłoże czwartorzędu na całym obszarze. Na utworach starszego podłoża zalegają osady czwartorzędowe akumulacji lodowcowej i wodno-lodowcowej oraz deluwialnej i organicznej. Miąższość czwartorzędu dochodzi miejscami do 200 m. Utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez żwiry, piaski, mułki i gliny akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej złodowacenia północnopomorskiego. Do szczególnie interesujących elementów trzeciorzędowych należą osadzone (niekiedy płytko) wyciśnięte przez ostatni lądolód starsze formacje geologiczne w postaci porwaków kredowych (kopalnia w Buniewicach) czy łusek (porwaków) oligoceńskich iłów (eksploatowanych SE od Trzebieszewa). Na bazie utworów trzeciorzędowych wykształciły się gleby, które tutaj reprezentują dwa zasadnicze typy: gleby brunatne i rdzawe na utworach mineralnych, i torfy pokrywające utwory dolin rzecznych i pradolin (Bagna Rozwarowskie, dolina Świńca).

Z budową geologiczną terenu Gminy związane jest występowanie złóż surowców mineralnych. Na terenie Gminy występują następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- Kamień Pomorski, Rekowo - ropa naftowa
- Wrzosowo - gaz,
- Kamień Pomorski - torfy(borowina),
- wody lecznicze.

Obecnie eksploatacja prowadzona jest na 5 obszarach górniczych (patrz. Tab. nr 13).

Tab.15: Obszary i tereny górnicze w gminie Kamień Pomorski

Lp.	Nazwa Złoża	Powierzchnia obszaru górniczego (ha)	Powierzchnia terenu górniczego (ha)	Koncesja eksploatacyjna	Nazwa Obszaru górniczego
1	2	3	4	5	6
1	Kamień Pomorski Ropa naftowa 4802	725	921,1	Decyzja Ministra Ochr. Środowiska i Zasobów Nat. znakGO/654/C/92	Buniewice
2	Kamień Pomorski Wody lecznicze 7942	432,4	432,4	Minister Zdrowia Opieki Społecznej Znak 98/92	Kamień Pomorski
3	Kamień Pomorski Torfy	192	575,5	Minister Zdrowia Opieki Społecznej	Kamień Pomorski I

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ

POMORSKI

Lp.	Nazwa Złoża	Powierzchnia obszaru górniczego (ha)	Powierzchnia terenu górniczego (ha)	Koncesja eksploatacyjna	Nazwa Obszaru górniczego
1	2	3	4	5	6
	6340			Znak 97/92	
4	Rekowo Ropa naftowa 4847	66	66	Decyzja Ministra Ochr. Środowiska i Zasobów Nat. 45/95	Rekowo
5	Wrzosowo Gaz 4732	bd	bd	–	–

Źródło: www.geoportal.pgi.gov.pl, Rejestr Obszarów Górniczych

5.2 Rzeźba powierzchni ziemi

Rzeźba terenu gminy Kamień Pomorski została ukształtowana w kolejnych stadiach recesyjnych ostatniego zlodowacenia plejstoceńskiego fazy poznańskiej vistulianu.

Obszar gminy to tereny równin młodoglacjalnych wykształconych na zapleczu wałów moren czołowych (najbliższa jest Wolińska, a na północy Kępa Rewalska) rozcięta obniżeniami: Świńca na północy, Bagien Rozwarowskich na południu i rynny Niemicy i jeziora Śniatowskiego na wschodzie. Również rzeki płyną w wyraźnie wykształconych dolinach, zazwyczaj wąskich a jedynie sporadycznie osiagających szerokość do 500-700m (w okolicach Szumiącej i Benic). Teren jest płaski o niewielkich deniwelacjach. Najniższymi miejscami są (oprócz brzegów cieśniny Dziwnej) doliny Świńca i Bagien Rozwarowskich, najwyższe miejsce to Góra Bukowa o wys. 31.m n.p.m. Przeciętna wysokość to około 10 m n.p.m. Bardzo istotnym elementem geomorfologicznym są wyspy położone na terenie gminy w nurcie Dziwnej – Gardzka Kępa o pow. ok. 5ha i Wyspa Chrząszczewska o pow. ok. 930 ha. Geomorfologia jest z jednej strony czynnikiem umożliwiającym wykształcenie się dużych obszarów o silnym wpływie wód powierzchniowych (rozległe obniżenia o niewielkim wyniesieniu względem poziomu morza) z drugiej strony pozwoliła na znaczne przekształcenie szaty roślinnej w kierunku upraw rolnych (występowanie średnio żyznych gleb rolniczych, stosunkowo niewielkie zróżnicowanie reliefu).

5.3 Gleby

Gleby rozwinęły się niemal wyłącznie na podłożu utworów glacialnych, jedynie w dnach dolin rzecznych i bezodpływowych zagłębieniach wytworzyły się z osadów holocenijskich - są to przede wszystkim gleby hydromorficzne wytworzone z torfów i gytii. Na terenie gminy dominują gleby płowe i brunatne wylugowane na podłożu z piasków naglinowych, a także w znacznie mniejszym stopniu z piasków zwałowych gliniastych i małogliniastych. Gleby rdzawe i bielcowe odgrywają mniejszą rolę i rozmieszczone są głównie wzdłuż doliny rzek na podłożu ubogim w związki ilaste (piaski wodnolodowcowe okolice Stawna). Grunty orne zajmujące 9,87 tys.ha położone są głównie na rozległych płaskich wierzchołkach niskich wzniesień morenowych, użytki zielone (3,75 tys. ha) zajmują obniżenia i dna dolin rzek oraz tereny brzegowe cieśniny Dziwnej.

Gleby wysokiej jakości zajmują około 19 % powierzchni ogólnych użytków rolnych. Gleby tego kompleksu, w największych arealach, występują w środkowej (Górki-Rekowo-Jarszewo-Miłachowo-Kamień Pomorski-Mokrawica) i północnej (Radawka-Strzeżewo-Wrzosowo) części gminy. Od kilku lat obserwuje się tendencję do powrotu uprawy na grunty odłogowane i to zarówno orne jak i użytki zielone. Niewątpliwie ma to związek z systemem dopłat do produkcji rolnej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

5.4 Klimat i jakość powietrza

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne Romera (1949), gmina Kamień Pomorski położona jest w regionie A – Klimatu Bałtyckiego – występującego wąskim pasem wzdłuż wybrzeża. Charakterystyczne dla tego regionu są ciepłe zimy, na ogół chłodne lata i stosunkowo często występujące silne wiatry.

Poniżej, podane za Bacem i innymi (1998) oraz Koźmińskim (2001), niektóre wartości charakteryzujące klimat gminy Kamień Pomorski:

Średnia temperatura roczna: 8-8,5°C

Średnia temperatura stycznia: -0,5 - -1,0°C

Średnia temperatura lipca: 17-17,5°C

Średnioroczna suma opadów: 525-575 mm

Długość trwania okresu wegetacyjnego: 210-220 dni

Średnia data ostatnich wiosennych przymrozków (5 cm nad poziomem gleby): 30 kwietnia

Średnia data pierwszych jesiennych przymrozków (200cm nad poziomem gleby): 25 października.

Jak wynika z powyższego zestawienia klimat gminy Kamień Pomorski jest klimatem łagodnym o długim okresie wegetacyjnym i dużą ilością opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, co sprzyja rozwojowi szaty roślinnej wymagającej w zakresie wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę gminy Kamień Pomorski.

Oprócz zanieczyszczeń pochodzących spoza terenu Gminy na jej terenie istnieją liczne rozproszone źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Są nimi: zakłady produkcyjne i usługowe oraz głównie paleniska domowe służące do ogrzewania budynków. Rozwój budownictwa mieszkaniowego sprawia, że poprawa jakości powietrza będzie w coraz większym stopniu uzależniona od przyjęcia odpowiednich rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków a także od wielkości strat ciepła w budynkach.

W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza należy ustalić podstawowe kierunki działań, polegające na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- wymianę starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne o dużej sprawności energetycznej;
- zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną;
- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych;
- działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

5.5 Wody

Na obszarze gminy Kamień Pomorski mamy do czynienia zarówno z wodami morskimi, jak i śródlądowymi. Łącznie zajmują one 2,6 tys. ha, tj. 13,2 % powierzchni geodezyjnej gminy. Powierzchnia wód stojących zajmuje około 10 ha, co daje około 0,4% powierzchni gminy. Wody płynące zajmują około 2600 ha, co daje około 13,2% powierzchni gminy, z tego rowy zajmują około 300 ha, co przekłada się na powierzchnię 1,5% gminy. W granicach gminy Kamień Pomorski wody morskie są reprezentowane przez akwen Zalew Kamieńskiego, a także cieśninę Dziwną. Stanowią one większość wód płynących w tej gminie. Wody morskie wewnętrzne zajmują w tej gminie prawie 2400 ha, co stanowi 92,3% wszystkich wód występujących w gminie. W granicach gminy Kamień Pomorski znajdują się następujące powierzchniowe akweny i ciek wodne zaliczane do wód śródlądowych:

- rzeki: Świniec zasilany przez Niemiecę, Wołczę i Stuchowską Strugę, Grzybnica zasilana wodami Wołczenicy i Stawnej,
- jeziora: Śniatowskie, Łabędzie,
- śródpolne i śródleśne oczka wodne oraz wyrobiska poeksploatacyjne wypełnione wodą,
- rowy i kanały melioracyjne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

Dziwna jest wschodnią cieśniną łączącą Zalew Szczeciński z Zalewem Kamieńskim i dalej z Zatoką Pomorską i oddzielającą wyspę Wolin od stałego lądu. Cieśnina Dziwny jest rynną subglacialną o stosunkowo naturalnym układzie.

Akwatorium Dziwny obejmuje Dziwnę od Głębokiego Nurtu do ujścia do morza w Dziwnowie oraz rozległe rozlewiska, utworzone na północ od Kukułowa w postaci Zatoki Cichej i Zalewu Kamieńskiego z Zatoką Wrzosowską. W gminie Kamień Pomorski znajduje się większość akwenu Zalewu Kamieńskiego. W granicach gminy w obrębie tego akwenu leżą dwie zatoki: Karpinka, do której uchodzi Świniec oraz Zatoka Cicha, w której ma ujście Grzybica i Wolczenica. Fragment Zalewu między stałym lądem a Wyspą Chrząszczewską nosi nazwę Promnej (Głębokiego Nurtu). Tu jest zlokalizowany port kamieński. Na obszarze gminy Kamień Pomorski jedyną zasobną w wodę strefę stanowi pradolina Świńca. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje na głębokości 10 - 40 m, miąższość wynosi 15 - 40 m. Wydajności zmienne wynoszą od kilku do 50 m³/h. Mniejsze znaczenie ma poziom użytkowy w obrębie osadów czwartorzędowych, poziom ten występuje na głębokości od kilku do ponad 60 m (Światowo) i osiąga miąższość do 30 m oraz wydajność w granicach 10 - 20 m³/h i lokalnie do 40 m³/h.

Potencjalna wodonośność otworów studziennych kształtuje się w granicach 10 - 30 m³/h, a w strefie Wrzosowo - Grabowo - Kamień Pomorski - Wyspa Chrząszczewska, spada poniżej 10 m³/h.

Poza strukturą hydrogeologiczną doliny Świńca, nie rejestruje się zasobnych struktur wodonośnych w otworach czwartorzędowych. Znaczna ilość ujęć pobiera wody z osadów jurajskich lub z warstwy kontaktu czwartorzędu i jury. Ujęcia te są potencjalnie zagrożone zasoleniem. Taka sytuacja ma miejsce w Żółcinie, czy Jaroszewie. Również na obszarze tej gminy znane są z okolic np. Grabowa sytuacje, kiedy to wskutek silnego zasolenie ujęcia wody musiały być one wyłączone. Zasolenie wód podziemnych przenika również do warstwy płytszej.

Tą trudną sytuację w zakresie wód podziemnych pogłębia fakt, że w obrębie gminy Kamień Pomorski wg danych PIG (strona internetowa zawierająca aktualną mapę zasięgu mapę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych) brak jest zbiorników wód podziemnych. Najbliższym i jedynym zbiornikiem w Powiecie Kamień Pomorski jest GZWP nr 102 zlokalizowany na Wyspie Wolin.

5.6 Bioróżnorodność

W oparciu o mapę potencjalnej roślinności naturalnej Polski obszar gminy to tereny, gdzie nawet niewielkie zróżnicowanie reliefu bardzo silnie przekłada się na potencjalną szatę roślinną. Wynika to z dużej potencjalnej żyzności siedlisk ich zróżnicowania w warunkach łagodnego klimatu, zróżnicowaniem występowania wód powierzchniowych oraz mozaikowatym rozłożeniem obszarów bagiennych. Większą różnorodnością cechują się jedynie obszary wzniesień morenowych w pasie pojezierzy.

Dominującymi zbiorowiskami potencjalnymi pod względem powierzchniowym, są żyzna buczyna *Galio odorati-Fagetum* Rubel 1930, bagienne olsy *Ribeso nigri-Alnetum* Sol.Górn. 1987, oraz pomorski las bukowo-dębowy *Fago-Quercetum* Tx.1955.

Mniejsze powierzchnie zajmują łągi jesionowo-olszowe *Fraxino-Alnetum* W.Mat. 1952, pomorski las brzoźowo-dębowy *Betulo-Quercetum roboris* Tx.1937 i grąd subatlantycki *Stellario holostea-Carpinetu* Oberd.1957.

Żyzna buczyna *Galio odorati-Fagetum* Rubel 1930 – jej siedliska występują na większości obszaru gminy położonego pow. ok. 2m n.p.m., z glebami tworzonymi przez utwory gliniaste lub z piaszczysto gliniaste. Głównie występować mogłyby pomiędzy Żółcinem-Grębowem-Radawką-Skarchowem-Rekowem-Światowem-Benicami. W rzeczywistości żyzne buczyny w praktyce nie występują na obszarze gminy a ich siedliska zostały przekształcone w grunty orne. Jedynie kilkudziesięciohektarowy płat lasu gospodarczego W od Benic (tzw. Bukowa Góra) reprezentuje to powszechne na Pomorzu zbiorowisko.

Bagienne olsy *Ribeso nigri-Alnetum* Sol.Górn. 1987 – ich siedliska zlokalizowane są w bagiennych dolinach – Bagnach Rozwarowskich, Dolinie Świńca, Bagnach Kukułowskich, Dusieńskich i k. Sibina oraz w E części Wyspy Chrząszczewskiej i S od Wrzosowa. Współcześnie w rzeczywistości, jedynie małą część tych siedlisk zajmują na ogół niewielkie kompleksy młodych olsów – k. Wrzosowa i Kamienia Pomorskiego. Olsy te w pobliżu rzek a nawet rowów melioracyjnych nawiązują do łągów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ

POMORSKI

Wszelkie porzucone w uprawie łąki i wilgotne pastwiska w naturalny sposób podlegają wtórnej sukcesji olszy, która już w ciągu kilku lat tworzy zwarte młodniki (k. Buszęcina, Kukułowa).

Pomorski las bukowo-dębowy *Fago-Quercetum* Tx.1955 – siedlisko tego lasu występuje w rejonie Rarwina oraz Grębowa-Trzebieszewa-Świńca. Bardzo silnie zniekształcone fragmenty lasu nieco zbliżone do przedmiotowego zbiorowiska rosną k. Kukania i Grębowa.

Łęgi jesionowo-olszowe *Fraxino-Alnetum* W.Mat. 1952 – siedliska tego lasu występują w dolinach rzek – Wołczenicy, Niemicy oraz nad cieśniną Dziwna k. Połchowa. W praktyce jedynie niewielki odcinek doliny Niemicy k. Benic i doliny Wołczenicy między Rekowem a Stawnem zajmują młode, lecz dobrze wykształcone płaty tego łągu.

Pomorski las brzoźowo-dębowy *Betulo-Quercetum roboris* Tx.1937 – siedlisko tego cennego lasu występuje na południe od Wołczenicy między Rekowem a Stawnem, gdzie niestety rosną leśne zbiorowiska zastępcze oraz między Dusinem-Kukułowem a Rozwarowem gdzie z kolei w większości zajęte są przez uprawy rolne.

Grąd subatlantycki *Stellario holostea-Carpinetum* Oberd.1957 – współcześnie całkowicie odlesiony i zajęty przez agrocenozy, zwarty płat tego siedliska – wariantu żyznego występuje pomiędzy Kamieniem Pomorskim-Skarchowem a Jarzysławiem i Rzewnowem. Postać uboga tego zbiorowiska jako silnie przekształcona (pinetyzacja) pokryta jest lasami i występuje w SE fragmencie gminy (na zachód od Krzemykowa).

Roślinność rzeczywista

Niżej opisane zbiorowiska roślinne stwierdzone na obszarze gminy Kamień Pomorski opisano w zgodzie z ujęciem Matuszkiewicza W. (2001) – zbiorowiska nieleśne oraz Matuszkiewicza M. (2001) – zbiorowiska leśne.

Zbiorowiska nieleśne

Tak bardzo szeroko reprezentowana w roślinności gminy Kamień Pomorski grupa ekologiczna jest w związku z warunkami środowiskowymi jak również stopniem zniekształceń antropogenicznych środowiska wyraźnie bogatsza w części zbiorowisk związanych z terenami podmokłymi (zalewanymi, wodnymi, etc.). Najważniejsze zbiorowiska zostały opisane w ramach grup ekologicznych zarysowanych przez BKP (2001).

Roślinność wodna i przybrzeżna

Gmina Kamień Pomorski jako jedna z gmin estuarium Odry cechuje się znacznym udziałem powierzchniowym wód (pomimo niskiego współczynnika jeziorności) zróżnicowanych pod względem ekologii, typu, dynamiki, chemizmu czy pochodzenia. Sytuacja taka sprzyja wykształceniu się licznych zbiorowisk roślin wodnych i przybrzeżnych.

Zbiorowiska użytków zielonych, reprezentowane przez: *Łąka wiechlinowo-kostrzewowa - Łąka owsicowa, Łąka wyczyńcowa, Zbiorowisko śmiałka darniowego, Zbiorowisko situ tępokwiatowego Zbiorowisko situ ostrokwiatowego Łąka ostrożeńiowa Łąka trzęślicowa Ziolorośla wiązkowo-bodziszkowe zbiorowisko dywanowe zycicy i rdestu Pastwisko zycicowo-grzebienicowe*

Torfowiska

Ta bardzo ważna funkcjonalnie, powierzchniowo i krajobrazowo, w gminie grupa jest zdominowana przez grupę zbiorowisk związaną z torfowiskami niskimi i przejściowymi, które występują w dolinach rzek (Wołczenica, Niemica, Świniec) i na największych powierzchniach podlegają wpływowi wód Bałtyku (cofki). Bardzo małe powierzchnie zajmują torfowiska typu wysokiego – występujące w okolicach Krzemykowa, Buszęcina i Grębowa.

Murawy, skarpy

Zbiorowiska związane z piaszczystymi ubogimi glebami lub silnie nasłonecznionymi skarpami występują na bardzo małych powierzchniach i często swoje istnienie wywodzą z działalności człowieka (np. odlesienie północnej krawędzi doliny Świńca, stare kopalnie żwirów). Niewielkie naturalne powierzchnie takich siedlisk występują głównie wzdłuż brzegu cieśniny Dziwny – na SW od Wrzosowa, Góra Wiatrówka na N od Skarchowa i na północnych i zachodnich brzegach Wyspy Chrząszczewskiej.

Zbiorowiska leśne i zaroślowe

Roślinność leśna w granicach gminy zajmuje bardzo mały obszar (10,3% powierzchni) i w większości jest bardzo silnie przekształcona przez człowieka. W zasadzie jedynie doliny rzek oraz fragmenty olsów na torfowiskach są zbliżone pod względem swojego składu i budowy do zbiorowisk

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

nie zniekształconych. Duże obszary zajmują zbiorowiska zastępcze (np. pomiędzy Rekowem a Stawnem na południe od Wołczenicy, w okolicy Grębowa, Szumiącej, czy na wschód od Benic lub na północ od Radawki). Obszar zbiorowisk zniekształconych jest zdecydowanie mniejszy – takie płaty znajdziemy koło Śniatowa – z dobrze zachowanym płatem grądu niskiego na tzw. wyspie mineralnej w dolinie jeziora (oddz. 67Bl nadl. Międzyzdroje), olsy koło Skarchowa, Dusina, Wrzosowa i Sibina. Zwłaszcza te ostatnie są jednak płatami małopowierzchniowymi, w większości własności prywatnej, co nie sprzyja ich zachowaniu w dłuższej perspektywie czasowej.

Roślinność zaroślowa – jeszcze do niedawna (lata dziewięćdziesiąte XX wieku) tego typu zbiorowiska pełniły bardzo istotną rolę krajobrazową oraz przyrodniczą, szczególnie na większości obszaru gminy zdominowanego przez uprawy rolne. Jednak masowe „prace pielęgnacyjne”, intensyfikacja rolnictwa itp. podejmowane przez mieszkańców gminy spowodowały bardzo istotną ich redukcję zarówno powierzchniową jak i ilościową.

W grupie tej wymienione zostały również zbiorowiska i zespoły należące do **roślinności okrajkowej** – jako silnie związane z lasami i zaroślami i właściwie tylko w ich zasięgu mogące się utrzymywać.

Roślinność ruderalna, segetalna - występuje ona niewielkimi płatami głównie w pobliżu i obrębie osad. Istotnym pod względem powierzchniowym jest obszar wysypiska śmieci w Chrząstowie prawie całkowicie zdominowany przez ten typ zbiorowisk.

Zabytkowe parki podworskie, liczne źródła, skałki także mają istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności terenów Gminy. Zmiany środowiska i czynników ekologicznych w obszarze gminy związane są głównie z działalnością antropogeniczną. Natężenie zmian, zwykle punktowo, nie osiąga ekstremalnych natężeń powodujących całkowite zniszczenie środowiska za wyjątkiem przemysłu wydobywczego.

5.7 Ochrona przyrody

Istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe Gminy spowodowały, że znaczny jej obszar jest objęty różnymi formami statutowej ochrony przyrody.

Na terenie gminy Kamień Pomorski powołano następujące formy ochrony:

- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Bagno Rozwarowskie” (kod obszaru PLB320001),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie Wybrzeże Trzebiatowskie (kod obszaru PLB 320010),
ustanowione w celu ochrony dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie-pogorszonym stanie,
- specjalny obszar ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru 320018),
ustanowiony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami,
- 2 pomniki przyrody;

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIENIĄ
POMORSKI**

Tab.16: Pomniki przyrody

Lp.	Lokalizacja	Gatunek	Obwód (cm), wysokość (m)	Uwagi
1	Przy katedrze w Kamieniu Pomorskim – wzdłuż muru od strony ul. Katedralnej	Grupa drzew – 4 sztuki Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	310-390cm 19m	Drzewa o wysokich, dobrze wykształconych pniach i wąskich, zwartych koronach. Większość z nich posiada zgnilizny wewnętrzne w pniach i dziuple w koronie. W latach 1990-tych i 2002 poddane zostały zabiegom pielęgnacyjno-sanitarnym.
2	Jarszewo Ok. 50m S od kościoła przy wjeździe na posesję nr 35	<i>Dąb szypułkowy</i> <i>Quercus robur</i>	470cm 33m	Wyraźny i prosty pień, korona rozłożysta, silna o owalnym, równomiernym pokroju. Ogrodzony ozdobnym drewnianym płotkiem.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej Gminy najistotniejszą konsekwencją tej sytuacji jest konieczność uwzględniania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego ograniczeń wynikających z ustanowionych Obszarów Natura 2000.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

Możliwości:

- ✓ doskonałe położenie geograficzne, możliwość dalszego rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie,
- ✓ dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny gminy,
- ✓ sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza.

Ograniczenia:

- ✗ rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, zakłady usługowe,
- ✗ skażenia powietrza atmosferycznego mającymi swe źródło w tzw. niskiej emisji, przebiegiem przez obszar gminy uciążliwych tras komunikacji kołowej (hałas, zanieczyszczenia powietrza),
- ✗ występowanie przemysłu wydobywczego bazującego na eksploatacji surowców lokalnych – powodującym degradację krajobrazu i zasobów przyrody żywej,
- ✗ zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na niedostatki infrastruktury odprowadzania ścieków.

5.8 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy i zadrzewienia zajmują w gminie prawie 2250 ha, co stanowi poniżej 10% powierzchni gminy. Gospodarka leśna prowadzona jest przez nadleśnictwa: Gryfice i Rokita. Większe skupiska lasów znajdują się w obrębie wsi: Benice, Grębowo, Stawno, Wrzosowo i w Górkach Pomorskich. W ich obrębie wyróżnić można około 10 typów siedlisk leśnych. Największą powierzchnię posiadają w tej gminie:

- bór mieszany świeży,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

- bór mieszany wilgotny,
- las mieszany świeży,
- las mieszany wilgotny.

Lasy będące własnością Skarbu Państwa i położone na terenie pasa technicznego mają status lasów ochronnych.

W lasach ochronnych pasa technicznego gospodarkę leśną prowadzi Urząd Morski w Szczecinie na podstawie planu urządzenia lasu.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona na warunkach określonych w planach urządzenia lasów, a w przypadku terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody na warunkach określonych w planach ochrony lub na podstawie przepisów odrębnych.

5.9 Pas nadbrzeżny

Na terenie Gminy występuje pas nadbrzeżny, który stanowi:

- odlądowa granica pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych
- granica pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych

wskazane na rysunku studium.

Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i lądu, i jest przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego. Wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne jest dopuszczalne tylko w wyjątkowych przypadkach, za zgodą dyrektora właściwego urzędu morskiego, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.

Obszar pasa technicznego stanowi również obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. (dział IV Kierunki zagospodarowania, rozdział 4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.)

Dla terenów leżących w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych zakazuje się realizacji budynków trwale związanych z gruntem.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ

6.1 Rozwój osadnictwa – układy przestrzenne, zabudowa wsi i dominanty krajobrazowe

Krajobraz kulturowy terenu gminy był kształtowany, podobnie jak na całym obszarze Pomorza w okresie od około 10 tysiąclecia p.n.e. i stanowi wypadkową, zmieniających się naturalnych warunków przyrodniczo - krajobrazowych oraz działalności człowieka, związanej z przemianami gospodarczo – politycznymi i kulturalnymi regionu. Niewątpliwie stanowi część regionu na terenie, którego zorganizowany rozwój średniowiecznego

osadnictwa datowany jest już na połowę XII wieku. Osadnictwo tego okresu było ściśle związane z licznymi nadaniami książęcymi dla instytucji kościelnych i klasztornych oraz rodów rycerskich.

Najstarsze wzmianki historyczne o terenie, dotyczą Kamienia Pomorskiego i pochodzą z 1176 roku, kiedy to siedziba biskupstwa pomorskiego erygowanego w Wolinie, przeniesiona została do Kamienia. Tu też powstał w 1228 r. jeden z pierwszych na Pomorzu zakonów żebraczych, którym byli dominikanie. Pozostałości po klasztorze odkryte w listopadzie w 2004 roku znajdują się pod dzisiejszym targowiskiem miejskim (dawne wzgórze Aschenberg). Podczas prac przy obwodnicy kamieńskiej w 2005 roku odkryto również relikty osady z okresu późnorzymskiego, świadczące o ciągłości osadniczej miasta i pozwalające przyjąć ten okres jako początek kształtowania przyszłego miasta. Kamień Pomorski należy do jednych z najstarszych ośrodków miejskich Pomorza. Otaczające go miejscowości również charakteryzuje odległy rodowód.

Już w 2 poł. XIII w. i w 1 poł. XIV w., jako nadania książęce, będące własnością kapituły katedralnej, wspominane są miejscowości: Buszęcin (1308 r.), Chrzastowo (1277 r.), Chrzaszczewo (1291 r.), Dusin(1321 r.), Grabowo (1308 r.), Jarszewo (1308 r.), Połchowo (1308 r.), Skarchowo (1321 r.), Rzewnowo(1308 r.), Strzeżewo (1308 r.), Strzeżewko (1279 r.), Wrzosowo (1321 r.), Żółcino (1279 r.). Do dzisiaj niektóre wsie, pomimo późniejszych zmian zabudowy, zachowały stosunkowo czytelne, wykształcone jeszcze w średniowieczu, pierwotne układy zabudowy wśród których występuje: wieś placowa: Jarszewo, Sibin, Stawno, Strzeżewo, Strzeżewko, Radawka, Śniatowo, Wrzosowo, ulicowa: Benice, Buszęcin, Chrzastowo, Chrzaszczewo Dusin, Grabowo, Miłachowo, Połchowo, Rzewnowo, Skarchowo, gdzie w tej ostatniej przekształcono pierwotny układ łańcuchówki, wielodrożnica: Trzebiszewo i łańcuchówka: Jarzysław.

Jako wspomagające katedrę, zbudowane zostały w XV wieku kościoły w Jarszewie i Wrzosowie, z których ocalała jedynie świątynia w Jarszewie. Kościół we Wrzosowie przetrwał jako ruina i został rozebrany w 1963 roku. Zabudowę poszczególnych wsi tworzą głównie chaty siedliskowe i zagrody chłopskie. Stan ten nie uległ praktycznie zmianie pomimo wymiany zabudowań mieszkalnych i gospodarczych w okresach późniejszych.

Kolejne miejscowości Gminy Kamień Pomorski o średniowiecznym rodowodzie to wzmiankowane już w XIV wieku lenna rycerskie: Borucin (1369 r.), Buniewice (1321 r.), Ducino (1392 r.), Ganiec (1344 r.), Giżkowo (1378 r.), Grębowo (1308 r.), Górki (1344 r.), Kukułowo, (1335 r.), Miłachowo (1360 r.), Mokrawica (1324 r.), Płastkowo (1380 r.), Radawka (1337 r.), Rekowo (1321 r.), Rarwino (1299 r.), Rozwarowo (1380 r.),

Sibin (1288 r.), Stawno (1324 r.), Szumiąca (1375 r.), Śniatowo (1378 r.), Świniec (1331 r.) i Trzebiszewo (1331 r.).

Wsie te, należące przez wieki do rodów pomorskich, posiadały zróżnicowaną zabudowę. Obok chat siedliskowych pojawiają się tu również obiekty rezydencjonalne i sakralne, oraz młyny, karczmy, zabudowania dworskie i folwarczne a także przemysłowe. Utworzyły one krajobraz architektoniczny terenu dzisiejszej gminy, świadczący o rozwoju gospodarczym i kulturalnym regionu. Najstarszymi, zachowanymi obiektami są budowle sakralne: kościoły w Kamieniu Pomorskim, Górkach i Trzebiszewie oraz architektura obronna i zabudowania Placu Katedralnego w Kamieniu Pomorskim.

Budowle sakralne wykonywane z cegły, często łączonej zwłaszcza w partii fundamentów z kamieniem polnym, obok zamków rycerskich o podobnej konstrukcji, stanowiły dominanty architektonicznego krajobrazu. Nie zachowały się do dzisiaj wzmiankowane w materiałach źródłowych zamki w Gańcu - siedzibie rodu Mellinow, Kukułowie, siedzibie rodów Flemingow i Plotzow, Rekowe, siedzibie rodu Kollerow, oraz budowle sakralne terenu, jak kaplica cmentarna w Rozwarowie, kościół w Śniatowie, na miejscu którego zbudowano obecną świątynię, oraz wspomniany już kościół we Wrzosowie. Nie

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

przetrwaly także wykonane z nietrwalego budulca chłopskie chaty. Krajobraz kulturowy gminy, kształtowany do połowy XVII wieku uległ poważnym przeobrażeniom.

Charakterystyczne dla obszaru obok architektury ceglanej były szczególnie w okresie XVII i XVIII wieku budowle wykonane w konstrukcji ryglowej i szachulcowej. Powstały w wyniku dotacji władców pruskich, pozwalających na szybkie odbudowanie kraju ze zniszczeń najpierw wojny trzydziestoletniej (1618 – 1648) a później wojny północnej (1700-1721). W ten sposób budowano zarówno obiekty sakralne jak i świeckie.

Nie zachowały się do dzisiaj, powstałe wówczas i typowe dla tego terenu, chaty i zagrody chłopskie, wykonane w konstrukcji ryglowej, wśród których znajdowały się także charakterystyczne, wąsko frontowe chałupy tzw. saskie, związane z przybyciem tu kolonistów. Ich pełna wymiana na budynki ceglane, nastąpiła w części już na przełomie XIX/XX wieku a następnie była kontynuowana po II wojnie światowej.

Typowym dla gminy przykładem osadnictwa z XIX wieku (związanego często z rozwojem majątków folwarcznych) są miejscowości założone w wyniku prowadzonego rozszerzania majątków ziemskich: Borzysław (1827 r.) Jarzysław (1780 r.), Kukań (1804 r.), Stawnik (1689 r.), czy akcji kolonizacyjnej, jak Rzewnowko (1836 r.), oraz wsie Chrzaszczewko (1845 r.) i Gościśław (1849 r.), które powstały wskutek parcelacji gruntów sąsiednich, większych wsi.

Niezwykle dynamiczny rozwój majątków folwarcznych na obecnym terenie gminy w okresie od końca XVIII w. do początku XX w. wzbogacił zabudowę wsi o charakterystyczne zabudowania związane z hodowlą bydła i trzody chlewnej. Zabudowanie gospodarcze a także związane z folwarkiem budynki mieszkalne zachowały się we wsiach: Benice, Ducino, Giżkowo, Rarwino, Rekowo, Szumiąca, Śniatowo, Wrzosowo.

Stanowią dzisiaj stosunkowo słabo wykorzystywany potencjał, gdyż pomimo degradacji pierwotnej zabudowy, posiada ona oprócz wartości kulturowej także wymierną wartość materialną.

6.2 Obiekty, zespoły i obszary prawnie chronione

Zespoły i obiekty zabytkowe objęte ochroną na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z późniejszymi zmianami, wpisane do rejestru zabytków zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tab. 17 : Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Obiekt
1.	Benice	869	Park dworski
2.	Benice	211	pałac
3.	Borzysław	1016	Park dworski
4.	Giżkowo	800	Park dworski
5.	Górki	239	Kościół M.B. Częstochowskiej
6.	Górki	889	Park dworski
7.	Jarszewo	332	Kościół Narodzenia NMP
8.	Kamień Pomorski	181	Kościół św. Mikołaja
9.	Kamień Pomorski	83	Kościół św. Jana Chrzciciela
10.	Kamień Pomorski	84	Pałac biskupi
11.	Kamień Pomorski	423	Kościół Wniebowzięcia NMP
12.	Kamień Pomorski	881	kanonia
13.	Kamień Pomorski	776	Kuria dziekana
14.	Kamień Pomorski	636	Kamienica, ul. Gryfitów 1
15.	Kamień Pomorski	85	ratusz
16.	Kamień Pomorski	330	Obwarowania miejskie
17.	Kamień Pomorski	1307	Dom zakrystiana

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ

POMORSKI

18	Kamień Pomorski	1308	Kamienica, ul. Gryfitów 11
19	Kamień Pomorski	1309	Kamienica, ul. Gryfitów 12
20	Kamień Pomorski	1310	Kamienica, ul. Gryfitów 13
21	Kamień Pomorski	66	Teren Starego Miasta i osiedla katedralnego
22	Kamień Pomorski	137	Szkoła, Plac Katedralny 5
23	Kamień Pomorski	142	Sąd i areszt, ul. Kościuszki 13
24	Kamień Pomorski	141	Plebania, Pl. Katedralny 8
25	Michałow	1083	dwór
26	Michałow	1017	Park dworski
27	Połchowo	104	Teren osiedla wraz z przyległą wyspą
28	Rarwino	885	Park dworski
29	Sibin	240	Kościół Chrystusa Króla
30	Sibin	1018	Park dworski
31	Strzeżewko	1019	Park dworski
32	Strzeżewko	1337	dwór
33	Strzeżewo	1020	Park dworski
34	Strzeżewo	105	Teren osiedla
35	Strzeżewo	356	dwór
36	Śniatowo	870	Park dworski
37	Świniec	887	Park dworski
38	Trzebieszewo	335	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP
39	Trzebieszewo	886	Park dworski
40	Wrzosowo	1082	dwór
41	Wrzosowo	895	Park dworski
42	Wrzosowo	1354	Chałupa nr 40
43	Zólcino	1025	Park dworski

Pomnik historii;

Na terenie miasta Kamień Pomorski występuje pomnik historii, jest to Zespół Katedralny uznany za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 sierpnia 2005 r. (Dz. U z 2005 r. Nr 167, poz.1401). Zespół Katedralny obejmuje unikalne zabytki architektury średniowiecznej i nowożytniej: romańsko – gotycki kościół z wirydarzem (ob. Konkatedra) pod wezwaniem św. Jana Chrzciciela (budowa i rozbudowa XII/XIII w., XIV w. i pocz. XV w., wieża 1847-1850), gotyckie mury obronne (XIV-XV w.), gotycko - renesansowy pałac biskupi (pocz. 4 ćw. XII w, rozbudowa 2 poł. XV w. i 1568 r.), dawną plebanię wykonaną w konstrukcji ryglowej (ok. 1780 r., rozbudowana w 2 poł. XIX w.), dawny dom zakrystiana, wykonany w konstrukcji ryglowej (2 poł. XVIII w., przebudowa 2 poł. XIX w.), dom dziekana (1725 r.).

Miasto i gmina Kamień Pomorski nie jest w posiadaniu gminnej ewidencji zabytków. Poniżej (tab.18) przedstawiono obiekty, predysponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i do objęcia ochroną w miejscowych planach. Poniższy wykaz wymaga weryfikacji na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 18:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Lp.	miejsowość	przedmiot ochrony
1.	Benice	<ul style="list-style-type: none"> - cmentarz I, II, III, IV, kaplica grobowa - oranżeria, dom ogrodnika, powozownia (w obrębie parku) - zabudowania folwarku (4 budynki) - zagroda nr 7 (czworak i budynek gospodarczy) - budynki nr 1 1a-h (czworak, budynek "oficjalistów") - budynki mieszkalne nr 1 5b i 28
2.	Borzysław	<ul style="list-style-type: none"> - dwór (obecnie budynek mieszkalny nr 8) - trzy budynki gospodarcze z zespołu dworskiego (nr 8) - stodoła w zagrodzie nr 3
3.	Buniewice	<ul style="list-style-type: none"> - zespół budynków mieszkalnych nr 1/2, 3, 4, 5 - szkoła nr 9 - cmentarz
4.	Buszęcin	<ul style="list-style-type: none"> - zagroda nr 1 -2 (budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze) - budynki mieszkalne nr 4, 7, 9, 1 3 - budynek gospodarczy nr 5
5.	Chrzastowo	<ul style="list-style-type: none"> - zagrody nr 3, 4, 5, 12, 13 - dawna szkoła i budynek nr 1 5
B.	Chrzaszczewo	<ul style="list-style-type: none"> - zagrody nr 1 , 5, 1 2, 21, 30 - budynki mieszkalne nr 11, 15, 22, 25 - cmentarz
7.	Ducino	<ul style="list-style-type: none"> - zagroda nr 9 - budynki mieszkalne nr 4, 5
8.	Dusin	<ul style="list-style-type: none"> - budynek mieszkalny nr 9 - szkoła - cmentarz
9.	Ganiec	<ul style="list-style-type: none"> - budynek mieszkalny nr 2
10.	Giżkowo	<ul style="list-style-type: none"> - 4 budynki gospodarcze zespołu folwarcznego - czworaki nr 5, 7, 8, 9 - budynek mieszkalny nr 2 (przy dworze)
11.	Gościśław	<ul style="list-style-type: none"> - zagroda nr 3-4
12.	Górki	<ul style="list-style-type: none"> - zespół budynków kolejowych: dworzec i dwa budynki gospodarcze - dwór (obecnie szkoła podstawowa)
13.	Grabowo	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne nr 5, 7, 9a, 17 - trzy budynki gospodarcze w zagrodzie nr 1 2 - cmentarz
14.	Grębowo	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne nr 7 i 9 (dawny dwór) - stodoła i trzy budynki inwentarskie w obrębie zabudowań folwarcznych

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Lp.	miejsowość	przedmiot ochrony
15.	Jarszewo	- szkoła nr 32 (dawny dwór) - budynki mieszkalne nr 15,31,34 (dawna szkoła), 35, 48, 52, 55
16.	Jarzysław	- park, rządcówka (obecnie budynek mieszkalny nr 4) - spichlerz (obecnie budynek gospodarczy nr 3)
17.	Kukułowo	- budynki mieszkalne nr 11 , 14, szkoła (nr 5)
18.	Kukań	- zagrody nr 2, 4
19.	Miłachowo	- dwa spichlerze
20.	Płastkowo	- budynki mieszkalne nr 1 ,2, (dawny dwór), 3, 6, 7-11, 16 - dwa budynki gospodarcze z dawnego założenia folwarcznego
21.	Połchowo	- budynki mieszkalne nr 3, 5, 9 - zagroda nr 4 - cmentarz
22.	Radawka	- budynki mieszkalne nr 1, 4, 7, 8, 10 - zagrody nr 2,5, 12 - cmentarz
23.	Rarwino	- budynek mieszkalny nr 1 (czworak) i nr 4 - remiza OSP - spichrz, budynek gospodarczy - obecnie magazynowy - dwa budynki inwentarskie - stodoła z czerwonej cegły
24.	Rekowo	- zespół dawnego folwarku (3 budynki gospodarcze) - zagrody nr 9, 10 - budynek inwentarski w zagrodzie nr 12 - szkoła - park - cmentarz
24.	Rozwarowo	- budynki mieszkalne nr 12, 15, 17
25.	Rzewnowo	- budynki mieszkalne nr 23, 25 - zagroda nr 22 - dwa budynki gospodarcze w zagrodzie nr 5
26.	Rzewnowko	- budynki gospodarcze nr 3

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Lp.	miejsowość	przedmiot ochrony
27	Sibin	<ul style="list-style-type: none"> - cztery budynki gospodarcze z dawnego folwarku - cmentarz I i II
28	Stawno	<ul style="list-style-type: none"> - budynek mieszkalny nr 2 - zagroda nr 6 - stodoła nr 13, 18 - szkoła nr 17
29	Strzeżewko	<ul style="list-style-type: none"> - dawny dwór (obecnie ośrodek wypoczynkowy w organizacji) - zagroda nr 2 - szkoła nr 4
30	Strzeżewo	<ul style="list-style-type: none"> - zespół uzdatniania wody - zagrody nr 4,16,18, 21, 26 - budynki mieszkalne nr 5, 20 - dawny dwór (nr 22) - dzwonnica na placu wiejskim - zespół nr 7 (szkoła i budynek gospodarczy)
31	Szumiąca	<ul style="list-style-type: none"> - kaplica cmentarna - dwa budynki folwarczne (spichlerz i stodoła przedzielone aleją) - budynki mieszkalne nr 1, 5, 9 - zagroda nr 10 (dawna zagroda młynarza) - budynek gospodarczy w zagrodzie nr 11 (oranżeria)
32	Sniatowo	<ul style="list-style-type: none"> - pałac (Państw. Dom Pomocy Społ. dla Dorosłych) - folwark (zagroda nr 2, rządówka, dwie stodoły, obora, chlewnia) - dawny spichlerz (budynek mieszkalny w zespole pałacowym) - dawna szkoła (budynek mieszkalny nr 10)
33	Świniec	<ul style="list-style-type: none"> - budynki dawnego folwarku (mieszkalno-gospodarczy, gospodarczy, spichlerz).
34.	Trzebieszewo	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne nr 9, 14, 41, 45, 54, 66 - zagroda nr 28 - szkoła nr 30 - cmentarz - dawny dwór (obecnie mieszkalny nr 29 i budynek gospodarczy)
35.	Wrzosowo	<ul style="list-style-type: none"> - stajnia z zespołu folwarcznego - spichlerz z zespołu folwarcznego - budynki mieszkalne nr 4, 5, 6, 8, 11, 33b, 38, 58 (bezpośrednio przy dworze, z tym samym numerem)

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Lp.	miejsowość	przedmiot ochrony
36.	Żółcino	<ul style="list-style-type: none"> - dwór (obecnie budynek mieszkalny nr 15) - dwa budynki gospodarcze z byłego zespołu folwarcznego - budynek gospodarczy - cmentarz

OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Celem ochrony zabytków archeologicznych jest zachowanie zewidencjonowanych zabytków archeologicznych w stanie niezmienionym, ich zabezpieczenie w celu umożliwienia prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych oraz prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań AZP ślady dawnego osadnictwa.

Ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych:

Strefa „W I” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

Tab.19: Wykaz zabytków archeologicznych (Stanowiska archeologiczne) wskazanych do objęcia strefą „W I”.

Lp.	Opis	Nr decyzji
1.	Kamień Pomorski - grodzisko wczesnośredniowieczne	Nr rej WKZ 674 , decyzja K1.I.6801/49/70 z dn.16.12.1970 r.
2.	Kamień Pomorski – podgrodzie	Nr rej WKZ 672 , decyzja K1.I.6801/43/70 z dn.16.12.1970 r.
3.	Kamień Pomorski – cmentarzysko wczesnośredniowieczne	Nr rej WKZ 673 , decyzja K1.I.6801/48/70 z dn.16.12.1970 r.

Strefa „W II” – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Tab.20: Wykaz zabytków archeologicznych (Stanowiska archeologiczne) wskazanych do objęcia strefą „W II”.

Lp.	Opis	Nr decyzji
1	Kamień Pomorski – zespół osadniczy	Nr rej WKZ 671 , decyzja K1.I.6801/44/70 z dn.16.12.1970r
2	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
3	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
4	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
5	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
6	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
7	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
8	Żółcino - osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
9	Grabowo - osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
10	Grabowo - osada ze starożytności	w ewidencji WKZ
11	Chrząższczewo - osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
12	Chrząższczewo - cmentarzysko kultury pucharów lejkwatych z neolitu	w ewidencji WKZ
13	Chrząższczewo - osada kultury łużyckiej	w ewidencji WKZ
14	Chrząższczewo - osada z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
15	Chrząższczewo - osada kultury łużyckiej	w ewidencji WKZ

Strefa „W III” – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Tab.21: Wykaz zabytków archeologicznych (Stanowiska archeologiczne) wskazanych do objęcia strefą „W III”

Lp.	Opis	Nr decyzji
1.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
2.	Kamień Pomorski – punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
3.	Kamień Pomorski – punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
4.	Kamień Pomorski – punkt osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
5.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
6.	Kamień Pomorski – punkt osadniczy ze średniowiecza	w ewidencji WKZ
7.	Kamień Pomorski – osada z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
8.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy ze średniowiecza	w ewidencji WKZ
9.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
10.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z epoki kamienia i starożytności	w ewidencji WKZ
11.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z epoki kamienia	w ewidencji WKZ
12.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z epoki kamienia	w ewidencji WKZ
13.	Kamień Pomorski – ślad osadniczy z epoki kamienia i starożytności	w ewidencji WKZ
14.	Kamień Pomorski – punkt osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
15.	Grabowo - ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
16.	Grabowo - punkt osadniczy ze starożytności i średniowiecza	w ewidencji WKZ
17.	Chrząższczewo - ślad osadniczy kultury łużyckiej	w ewidencji WKZ
18.	Chrząższczewo - punkt osadniczy kultury łużyckiej	w ewidencji WKZ
19.	Chrząższczewo - punkt osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
20.	Chrząższczewo - punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza i średniowiecza	w ewidencji WKZ
21.	Chrząższczewo - punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza	w ewidencji WKZ
22.	Chrząższczewo - punkt osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
23.	Chrząższczewo - ślad osadniczy z neolitu	w ewidencji WKZ
24.	Chrząższczewo - ślad osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
25.	Chrząższczewo - ślad osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ
26.	Chrząższczewo - punkt osadniczy ze starożytności, kultury łużyckiej i średniowiecza	w ewidencji WKZ
27.	Rzewnowo - ślad osadniczy ze starożytności	w ewidencji WKZ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

Strefy ochrony konserwatorskiej – zasady ochrony;

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić system stref ochrony konserwatorskiej jako ochrony wartości zabytkowych i krajobrazu kulturowego:

Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmująca ochroną układ przestrzenny lub jego fragmenty – obszar uznany za szczególnie ważny, jako materialne świadectwo historii miejscowości.

Strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej – obejmująca układ przestrzenny lub jego fragmenty, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowane rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

Strefa K krajobrazowej ochrony konserwatorskiej - obejmująca tereny związane z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka – w szczególności tereny zieleni komponowanej (parki, cmentarze), których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej, z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu.

Strefa E ochrony ekspozycji konserwatorskiej – obejmująca obszary ekspozycji sylwetki zabytkowego układu przestrzennego lub jego fragmentu, na których ogranicza się możliwość lokalizacji zabudowy i wprowadzania zadrzewień. Ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetkę zabudowy i dominanty.

Szczegółowe zasady i zakres ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych stref należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Możliwości:

- ✓ stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych, usytuowanych zarówno w mieście Kamień Pomorski, jak i na obszarach wiejskich, spełniające ważną rolę kompozycyjną w układach urbanistycznych wsi, podnosząc atrakcyjność obszaru gminy,
- ✓ wciąż czytelne historyczne układy przestrzenne wsi - typ ulicówki w układzie dwudrożnym, rzadziej jednodrożnym,
- ✓ poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi.

Ograniczenia:

- * niektóre obiekty i zespoły zabytkowe są w złym stanie technicznym, brak wyeksponowania i właściwego zagospodarowania zabytków i ich otoczenia, powód wysokie koszty i nieuregulowany stan własności,
- * niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwartego obudowywania dróg pomiędzy miejscowościami (prowadząca do zamazania istniejących układów przestrzennych i obniżenia walorów krajobrazowych) bądź nadmiernego zagęszczania zabudowy w centrum Gminy,
- * przemieszanie różnych typów zabudowy: tradycyjnej, zachowanej w stopniu reliktowym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej – zabudowy kostkowej (nadmierne zróżnicowanie form architektonicznych i wysokości),
- * widoczny w zabudowie często chaotyczny układ budynków na działce i niski standard zagospodarowania otoczenia zabudowy współczesnej (zieleni, ogrodzenia).

7. GOSPODARKA GMINY

7.1 Struktura gospodarcza

Wiele różnorodnych, tak pod względem form organizacyjnych jak i własnościowych podmiotów działających obecnie i w przyszłości na terenie Gminy, tworzy i tworzyć będzie jej bazę ekonomiczną. W jej skład wchodzi przedsiębiorstwa przemysłowe, budowlane, transportowe, handlowe, turystyczne, uzdrowiskowe, użyteczności publicznej, zakłady rzemieślnicze, gospodarstwa rolne a także różne jednostki i zakłady budżetowe działające w sferze usług. Podmioty te stanowią potencjał gospodarczy Gminy decydujący o jej pozycji na tle innych gmin regionu i są istotnym źródłem jej dochodów. Sytuacja Gminy pod względem poziomu inwestycji, kształcenia i opieki w placówkach oświatowych Gminy, zarządzania dostępnymi finansami, pozyskiwania środków z zewnętrznych źródeł, pomoc społeczną, a także dbałość o sport i kulturę stawia Gminę i jej Samorząd wysoko na tle innych polskich gmin.

Gmina posiada wykonanych szereg dokumentów o charakterze politycznym, strategicznym i planistycznym (por. pkt. 2), które stanowią pełną podstawę do podejmowania efektywnych działań gospodarczych, w tym podejmowania uchwał o skutkach wieloletnich, dotyczących zadań inwestycyjnych Gminy.

Ważnym elementem dynamicznego rozwoju Gminy jest tworzenie odpowiedniego klimatu dla biznesu i jego otoczenia.

Gmina nie posiada zaktualizowanego Planu rozwoju lokalnego, powyższy dokument został opracowany w 2004 roku i zawiera perspektywę do roku 2006. Wg danych Głównego Urzędu Statystycznego w gminie Kamień Pomorski w 2011 roku zarejestrowanych było 2006 podmiotów gospodarczych (z tego w sektorze prywatnym działa 1924, publicznym 82), z tego przemysł i budownictwo: 451 podmiotów, w sferze usług 1491 oraz w branżach rolnictwo/leśnictwo/łowiectwo/rybactwo 64 podmioty.

Możliwości oddziaływania Gminy na jednostki bazy ekonomicznej są zróżnicowane. Władza Gminy może wpływać bezpośrednio jedynie na działalność zakładów dobra publicznego, przedsiębiorstw użyteczności publicznej oraz spółek ze 100% udziałem mienia gminnego.

Oddziaływanie władzy samorządowej na pozostałe jednostki bazy ekonomicznej (zwłaszcza przedsiębiorstwa i spółki państwowe i prywatne) jest ograniczone.

Nadrzędność władzy lokalnej wobec tych podmiotów zagwarantowana jest jedynie w dwóch przypadkach:

- gdy ma miejsce degradacja środowiska,
- gdy podmiot zwraca się o przydział terenu pod lokalizację inwestycji.

7.2 Funkcje społeczno-gospodarcze Gminy

Biorąc pod uwagę aktualną bazę ekonomiczną Miasta i Gminy Kamień Pomorski i dotychczasowy jej rozwój społeczno-gospodarczy, za główne dziedziny aktywności należy uznać:

- handel, drobną wytwórczość, usługi bytowe i rzemiosło,
 - usługi uzdrowiskowe i turystyczne,
 - przemysł wydobywczy,
 - przetwórstwo przemysłowe.
-
- **Handel, rzemiosło, usługi bytowe, drobna wytwórczość** – w powiązaniu z przemysłem wydobywczym, stanowią podstawę bazy ekonomicznej Gminy. Czynnikiem stymulującym rozwój tej sfery jest lokalny rynek zbytu. Dogodne warunki rozwoju mają wszelkie dziedziny wytwórczości związane z *produkcją rolną*, przetwórstwem spożywczym, budownictwem. Dużą dynamikę wykazuje produkcja dóbr i rozwój usług bytowych na potrzeby Gminy
 - **Przemysł wydobywczy** – ma bardzo korzystne warunki ze względu na złoża ropy, torfu, wód leczniczych. Niekorzystne zjawisko to uciążliwości wynikające z procesu wydobywczego.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

- **Usługi turystyczne i uzdrowiskowe**- korzystne warunki rozwoju ze względu na położenie, stan środowiska przyrodniczego i utrwalone tradycje.

7.3 Źródła dochodów mieszkańców Gminy

Źródłem utrzymania mieszkańców gminy jest przede wszystkim praca na terenie Gminy. Dodatkowym źródłem jest zatrudnienie w podmiotach gospodarczych działających poza Gminą, głównie w sąsiednich miejscowościach turystycznych.

Dobrze rozwinięty jest sektor prywatny ze stosunkowo dużą dynamiką dalszego rozwoju, co obrazuje tabela.

Tab.22: Rozwój podmiotów gospodarczych zarejestrowanych z Gminie

ROK	OSOBY FIZYCZNE PROWADZĄCE DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ
2006	1551
2007	1569
2008	1612
2009	1619
2010	1612

Źródło: GUS i opracowanie własne

Z zestawienia widać postępujący wzrost osób prowadzących działalność gospodarczą w przeciągu ostatnich lat. Zauważa się tendencję do dywersyfikacji przez przedsiębiorców zakresu działalności gospodarczej uzewnętrzniającej się m.in. przy rejestracji firm. Jest to związane z pewnym komfortem ekonomicznym i elastycznością w działalności dostosowującą ją do potrzeb rynkowych. Na terenie Gminy ponad 1600 osób prywatnych prowadzi własną działalność gospodarczą, ponadto znajdują się tu przedsiębiorstwa dające znaczącą ilość miejsc pracy dla lokalnej ludności.

7.4 Budżet i dynamika rozwoju

Dochody finansowe Gminy Kamień Pomorski systematycznie rosną. W ciągu ostatnich lat wynosiły one:

- 2006 r. - 26 194 060,58 zł
- 2007 r. - 27 422 875,46 zł
- 2008 r. - 30 278 390,92 zł
- 2009 r. - 51 175 561,60 zł
- 2010 r. - 41 809 133,94 zł

Dochody własne w roku 2010 kształtowały się w wysokości – 61,2%, subwencje ogółem stanowiły – 21,2%. W dochodach własnych dominują dochody z podatków – łącznie 26,4%.

Na przestrzeni analizowanych lat (od 2006r.) wzrastały wydatki budżetowe gminy i w latach 2006-2008 spowodowały saldo ujemne w budżecie gminy.

Ważną cechą gospodarki Gminy jest perspektywiczne patrzenie na jej przyszły rozwój. Przejawem tego jest wysoki udział wydatków na inwestycje, gdzie wskaźnik udziału wydatków majątkowych wydatkach ogółem wzrasta (od 2006 r.). Gmina posiada możliwości rozwoju: gospodarczego (wzrost podmiotów gospodarczych) i przestrzennego rozumianego jako wzrost efektywności wykorzystania terenów budowlanych przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie.

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Gmina dysponuje możliwościami (m.in. plany miejscowe, niestety nie pod względem własnościowym) stwarzania miejsc lokalizowania zakładów usługowych, handlowych i produkcyjnych.

Z powyższych uwarunkowań wynikają następujące możliwości i ograniczenia:

- Możliwości:
 - wzrost dochodów Gminy,
 - dobra kondycja gospodarcza Gminy,
 - posiadane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji.

7.5 Wybrane elementy gospodarki gruntami – stan prawny gruntów

7.5.1. Grunty komunalne

Struktura własności gruntów i budynków wskazuje na znaczny udział gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa; ponad 50,5 %, grunty w granicach administracyjnych Gminy będące własnością prywatną stanowią ok. 35 % ogólnej powierzchni.

Tab.23:Własność gruntów na terenie Gminy:

Własność gruntów	Gmina (w ha)	Miasto (w ha)
Grunty Skarbu Państwa – ogółem	10018	517
w tym :		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	41	77
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	9977	440
Grunty gminne – ogółem,	562	219
w tym :		
- przekazane w użytkowanie wieczyste	13	54
- nie przekazane w użytkowanie wieczyste	549	165
Grunty osób fizycznych – ogółem	7005	239
w tym :		
- wchodzące w skład gospodarstw rolnych	6514	128
- nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	491	111
Grunty spółdzielni	174	21
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	70	2
Grunty wspólnot	0	0
Grunty powiatów nie przekazane w użytkowanie	92	11
Grunty spółek prawa handlowego	1712	35
Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	0	0
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państw. i innych państw. osób prawnych	53	0
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	62	21
inne		2
Razem grunty	19748	1067
Powierzchnia wyrównawcza	32	7
Ogółem powierzchnia	19780	1074

Źródło: Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa, wg stanu na dzień 01.01.2012 r.

Prowadzenie aktywnej polityki gospodarowania gruntami przez Gminę jest hamowane ze względu na fakt posiadania niewielkiej ilości gruntów na terenie gminy (3,7 %). W związku z tym zarządzanie rozwojem gminy poprzez politykę gruntami jest mocno ograniczone. Ponadto dodatkowym czynnikiem blokującym jest fakt, że większość zasobu komunalnego to drogi, tereny już zainwestowane obiektami użytkowymi z zakresu administracji publicznej i związanych infrastrukturą techniczną.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

Na terenie miasta i gminy Kamień Pomorski wg stanu z roku 2007 było 4711 mieszkań, z czego

- 3460 stanowiło własność osób fizycznych tj. 95,23%
- 686- własność spółdzielni mieszkaniowych
- 51- zakładów pracy
- 10 – innych podmiotów.

7.5.2. Wartość gruntów

Ze względu na brak szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji transakcji nie ma możliwości precyzyjnego przeanalizowania i wskazania, które tereny Gminy mają obecnie najwyższą cenę i jakie są szanse na wzrost wartości gruntów stanowiących zasób komunalny. Aktywna polityka gospodarowania gruntami powinna polegać m.in. na powiększaniu zasobu komunalnego w miejscach, w których przewiduje się rozwój usług publicznych oraz komercyjnych. W tym drugim przypadku Gmina mogłaby wnosić grunty jako aport lub pobierać opłaty za dzierżawę gruntu.

Pomimo braku szczegółowej bazy informacyjnej i monitoringu zmian na rynku nieruchomości, można stwierdzić, że duże zainteresowanie inwestycyjne terenami w Gminie będzie: w najbliższym otoczeniu miasta oraz wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, w obszarach o dobrej dostępności infrastruktury technicznej. W konsekwencji wzrostu cen gruntów budowlanych szybko rośnie zainteresowanie tańszymi terenami rolnymi i nacisk na zmianę ich przeznaczenia. Efektem jest sytuacja niewykorzystania istniejących rezerw w terenach budowlanych, przy równoczesnej dużej ilości wniosków o zmianę przeznaczenia.

Problem stanowi pewna bariera i konflikt interesów w porozumiewaniu się między właścicielami terenów budowlanych i inwestycyjnych (zwiększająca się eksploatacja złóż nawet w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zainteresowanie inwestycyjne stwarza jednak szansę na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego i powinno zostać wykorzystane, ale tylko pod warunkiem wnikliwej oceny skutków nie tylko finansowych, ale również przestrzennych.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie na terenie gminy Kamień Pomorski na obszarach wiejskich obowiązuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o różnym zasięgu, ta sama sytuacja odnosi się do miasta Kamień Pomorski.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Kamień Pomorski:

- UCHWAŁA NR LIII/422/10 Rady Miejskiej W Kamieniu Pomorskim z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu obrębu 1 w Kamieniu Pomorskim – jednostka obszarowa „A” ;
- UCHWAŁA NR XXVI/247/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Pomorski – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
- UCHWAŁA NR IX/106/11 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu w obrębie geodezyjnym nr 3 - jednostka obszarowa 'B' w Kamieniu Pomorskim.
- UCHWAŁA NR XXVI/246/2001 Rady Miejskiej W Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Pomorski na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- UCHWAŁA NR XVI/159/2000 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Kamień Pomorski.
- UCHWAŁA NR XXVI/244/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Pomorski dz. nr 264 pod cmentarz komunalny.
- UCHWAŁA NR XXVI/246/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Pomorski na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- UCHWAŁA NR XXVI/247/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamień Pomorski na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze wiejskim Gminy Kamień Pomorski:

- UCHWAŁA Nr XXXIV/249/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zachodniej części obrębu Buniewice gmina Kamień Pomorski.
- UCHWAŁA Nr XXXIV/250/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północnej części obrębu Buniewice gmina Kamień Pomorski.
- UCHWAŁA NR XLVIII/339/09 Rady Miejskiej W Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 ro w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „JARSZEWO”.
- UCHWAŁA NR VI/40/11 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r.

- Uchwała Nr XV/148/2000 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM z dnia 18 maja 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski obejmującej tereny mieszkalno – pensjonatowe i rezydencjonalne z usługami towarzyszącymi, obręb Wrzosowo nr działek 138/1, 149, 143 i 177/1.
- UCHWAŁA NR XIII/144/04 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 5 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla działek nr 2, 3, 5, 6, 9,10,11,12 (12/2 po zmianie gruntowej), 13 (13/2 po zmianie gruntowej), 32/1, 33, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 40, 42, 48, 52, 54, 57, 58, 71/2, 95, obręb Połchowo.
- UCHWAŁA NR XXVIII/267/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski – obręb geodezyjny Radawka – na cele zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej i usług.
- UCHWAŁA NR III/26/2002 Rady Miejskiej W Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski – obręby geodezyjne: Śniatowo, Giżkowo i Płastkowo – na cele funkcji: park siłowni wiatrowych, tereny rolnicze, tereny przemysłowo-składowe, mieszkalne i komunikacji.
- UCHWAŁA NR XXVI/245/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski obręb geodezyjny Wrzosowo dla zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej z usługami.
- UCHWAŁA NR VII/94/2003 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 17 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski - obręb geodezyjny Wrzosowo - na cele zabudowy mieszkaniowej z odpowiednią infrastrukturą techniczną.
- UCHWAŁA NR XXXV/361/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski obejmującej tereny turystyczno – rekreacyjne z usługami towarzyszącymi – obręb Chrzęszczewo.

9. UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY

9.1 Podsumowanie uwarunkowań

W tabeli nr 24 zostały przedstawione wszystkie szanse i ograniczenia określone w opracowanych zestawieniach w podsumowaniu poszczególnych rozdziałów:

Tab.24:

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
powiązania komunikacyjne z pozostałą częścią powiatu i województwa	zaznaczająca się konkurencyjna atrakcyjność gmin sąsiednich w potencjale gospodarczym, oferowanych terenach budowlanych, turystyce
korzystne położenie Gminy w pasie nadmorskim w strefie rozwijających się usług turystycznych; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym	
znaczenie Kamienia Pomorskiego- jako regionalnego ośrodka administracyjnego	
korzystne warunki przyrodnicze do uprawiania turystyki i rekreacji, część gminy objęta jest ochroną przyrodniczą; piękno zachowanej przyrody podnosi znaczenie Gminy w skali lokalnej,	
zaznaczające się wzrastanie znaczenia Gminy jako ośrodka mieszkaniowo – usługowego o zasięgu lokalnym	słaby stan techniczny dróg gminnych i powiatowych, słaby stan bezpieczeństwa ruchu drogowego
UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
DEMOGRAFIA	
wciąż korzystny układ grup wiekowych mieszkańców z przewagą osób w wieku przedprodukcyjnym	postępujący proces starzenia się ludności miejscowej
wysoki procent ludności w wieku produkcyjnym	odpływ mieszkańców do zatrudnienia na zewnątrz Gminy
znaczna liczba dobrze wykształconej ludności	mała liczba urodzeń ludności miejscowej
ZAGOSPODAROWANIE, TRENDY ZMIAN	
Zrównoważona dynamika rynku budowlanego dzięki rozsądnej polityce przestrzennej gminy	nadmierna presja na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na inwestycyjne,
duże, niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych	
sukcesywny wzrost zakładów usługowych,	miejscami stosunkowo wąskie i nieurządzone, odnośnie parametrów technicznych, drogi gminne
zachowanie dobrych standardów w oświacie i wychowaniu	wciąż niezadowolający stan techniczny dróg gminnych
aktywna działalność kulturalna mieszkańców, przy kultywacji i wykorzystaniu wartości regionalnych	wciąż słaby stan bezpieczeństwa na drogach – ze względu na ich parametry, brak przekrojów ulicznych w wielu terenach zabudowanych
sukcesywna poprawa stanu dróg gminnych	
dobre zaopatrzenie mieszkańców Gminy w wodę, dobra jakość wody	niewykorzystany potencjał portu
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
atrakcyjna rzeźba terenu, dobre położenie geograficzne, możliwość rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie, a także usług uzdrowiskowych	rozproszone źródła energii zanieczyszczeń powietrza – paleniska domowe, szklarnie, zakłady usługowe
dobrze zachowane i odpowiednio chronione najbardziej cenne przyrodniczo tereny Gminy	występowanie przemysłu wydobywczego bazującego na eksploatacji surowców lokalnych –

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	
KORZYSTNE – SZANSE	NIEKORZYSTNE – OGRANICZENIA/ZAGROŻENIA
	powodującym degradację krajobrazu i zasobów przyrody ożywione
sukcesywna poprawa stanu jakości rzek i powietrza	zanieczyszczenia oraz zagrożenia skażeniami zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych będących źródłami wody pitnej – ze względu na niedostatki infrastruktury odprowadzania ścieków oraz utylizacji odpadów.
ŚRODOWISKO KULTUROWE I KRAJOBRAZ	
stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy	zły stan techniczny niektórych obiektów i zespołów zabytkowych, brak wyeksponowania i właściwego zagospodarowania zabytków i ich otoczenia
czytelne historyczne układy przestrzenne wsi – typ ulicówki w układzie dwudrożnym rzadziej jednoróżnym	niekorzystna tendencja do rozpraszania nowej zabudowy mieszkaniowej w terenach eksponowanych krajobrazowo, zwarte obudowywanie dróg pomiędzy miejscowościami
poprawiający się wygląd przestrzeni publicznych (centra wsi, tereny koncentracji usług) odgrywających ważną rolę w odbiorze wsi	przemieszanie różnych typów zabudowy: tradycyjnej – zachowanej w stopniu reliktowym, zabudowy lat 60. odbiegającej w formie i gabarycie od zabudowy tradycyjnej
WYBRANE ELEMENTY GOSPODARKI GRUNTAMI	
zainteresowanie inwestycyjne szansą na pozyskanie dla Gminy znacznego kapitału inwestycyjnego	mały majątek Gminy w postaci gruntów komunalnych
rezerwy budowlane, przewidziane w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego	blokowanie terenów inwestycyjnych w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów odnośnie uciążliwości, wyznaczania dojazdów
GOSPODARKA GMINY	
wzrost dochodów Gminy	
dobra kondycja gospodarcza Gminy	
opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i wola ich realizacji	

9.2 Najistotniejsze uwarunkowania

Przesłanki, które determinują najistotniejsze uwarunkowania rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego gminy wynikają z:

- rozwoju demograficznego, w tym w szczególności możliwości rozwoju sytuacji na rynku pracy,
- warunków przyrodniczo-klimatycznych ważnych dla rozwoju mieszkalnictwa i gospodarki rolnej, ale także oddziałujących na różnorodne ograniczenia inwestycyjne,
- ogólnego stanu gospodarki w gminie (i w regionie),
- systemu instrumentów oddziaływania na gospodarkę,
- poziomu rozwoju infrastruktury technicznej,
- współzależności inwestycyjnej z sąsiednimi gminami,
- możliwości finansowych społeczności lokalnej oraz środków publicznych będących w dyspozycji władz samorządowych i środków państwowych, wspomagających środków z UE.

Spośród wszystkich objętych analizami uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych rozwoju Gminy następujące uwarunkowania będą miały podstawowe znaczenie dla ukierunkowania procesów postępujących przemian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamień Pomorski:

- **Urbanizacja, posiadane rezerwy** budowlane w planach zagospodarowania przestrzennego oraz stosunkowo duże zainteresowanie inwestycyjne gruntami gminy powoduje pilną konieczność efektywnego zarządzania rozwojem i utrzymaniem infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- **Ochrona przyrodniczo-kulturowa części gminy** powoduje:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

- znaczne ograniczenie swobody inwestycyjnej w obszarach objętych ochroną,
- szanse na zachowanie najcenniejszych zasobów gminy, które – choć trudno przeliczalne na pieniądze – stanowią o jej atrakcyjności;
- **Potencjał społeczno-gospodarczy** stwarzają szanse wzrostu gospodarczego Gminy, Niezbędna koordynacja gospodarki przestrzennej wymaga wspólnego, świadomego i konsekwentnego współdziałania gmin sąsiednich
- Opracowane **perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne** oraz wola ich realizacji.

O możliwościach i dynamice dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy decydować będą głównej mierze atuty, którymi Gmina niewątpliwie dysponuje, ale również skala i czas likwidacji szeregu barier, zarówno uwarunkowanych zewnętrznie jak i wewnętrznie, trudnych do pokonania na szczeblu samorządu lokalnego.

Atuty

Najistotniejsze atuty Gminy to:

- opracowane perspektywiczne dokumenty strategiczne i planistyczne, wola ich realizacji;
- wzrost dochodów Miasta i Gminy, dobre doświadczenie w gospodarowaniu środkami i wykorzystaniu tych środków przez Samorząd Gminy;
- korzystne **położenie Miasta i Gminy** w pasie nadmorskim, w strefie rozwijającego się mieszkalnictwa i usług; aktywności społeczno-gospodarczej o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
- **trwale związki funkcjonalno-przestrzenne** Miasta i Gminy z sąsiednimi gminami;
- **atrakcyjność krajobrazu i środowiska przyrodniczego** dla miejsc zamieszkania i wypoczynku, a także lecznictwa uzdrowiskowego;
- **stosunkowo duży zasób obiektów i zespołów zabytkowych**, podnoszących atrakcyjność obszaru Gminy;
- **korzystne warunki do uprawiania turystyki i rekreacji** w atrakcyjnych w skali regionu terenach turystyczno-rekreacyjnych w połączeniu z rosnącym znaczeniem wypoczynku i rekreacji w życiu społeczeństw rozwiniętych;
- **dynamika rynku inwestycyjnego**; duże niewykorzystane rezerwy terenów budowlanych;
- **koncentracja zasobów usług wytwórczych** (drobnej wytwórczości i drobnego przemysłu) nie w pełni wykorzystanych, tradycje, przychylność władz, możliwości lokalizacyjne dla nowych inwestycji;
- **koncentracja różnego typu usług o charakterze komercyjnym i publicznym z przestrzennymi możliwościami ich intensyfikacji i zwiększenia zasięgu obsługi na obszary sąsiednich gmin.**

Główne bariery to:

- × **wymóg** przestrzegania zasad i respektowania w lokalnej polityce przestrzennej **rozwiązań minimalizujących możliwości powstawania konfliktów z wymaganiami jakości środowiska**;
- × brak wykorzystania potencjału związanego z rolnictwem ekologicznym, agroturystyką
- × **konflikt pomiędzy** terenami zajętymi pod przemysł wydobywczy a terenami zabudowy mieszkaniowej;
- × **blokowanie terenów budowlanych** w wyniku trudności w porozumiewaniu się między właścicielami sąsiednich terenów budowlanych;
- × **słabo rozwinięty rynek pracy.**

9.3 Przesłanki dotyczące kształtowania przestrzeni

Znaczna część gminy położona jest w obszarach Natura 2000, a także w granicach pasa nadbrzeżnego, tj. technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, ponadto na terenie

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ

POMORSKI

gminy zlokalizowane zostały farmy elektrowni wiatrowych, które determinują sposób zagospodarowania terenów w zasięgu ich oddziaływania.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oraz linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110kV. Powyższe okoliczności stwarzają szereg ograniczeń przestrzennych dla rozwoju Gminy. Zarówno część obszaru miasta jak i terenów wiejskich posiada opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające ok. 10% jej powierzchni. Plany te determinują obecnie sposób zagospodarowania, jaki się będzie kształtował w najbliższych latach, a przy posiadanych rezerwach budowlanych oraz dynamice procesów inwestycyjnych zmiany te będą postępowały stosunkowo szybko.

Głównym celem zmienianego Studium nie jest istotne poszerzanie terenów budowlanych, a tylko dokonanie pewnych korekt, których potrzeba wprowadzenia wynika z przesłanek logicznych oraz jest możliwa przy spełnieniu warunków fizjograficznych, ochrony krajobrazu i środowiska. Podstawą zmian jest uwolnienie i uściślenie rezerw terenowych pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacji.

III. RYSUNKI UWARUNKOWAŃ

- Uwarunkowania przyrodnicze,
- Uwarunkowania kulturowe,
- Transport,
- Elementy infrastruktury energetycznej,
- Elementy infrastruktury technicznej:
 - kanalizacja;
 - gospodarka wodna.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

1. ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU

Celem rozwoju Gminy jest zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy, w którym zakłada się zrównoważenie szans dostępu do środowiska społeczeństw i ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń, poprzez proces integrowania działań politycznych, gospodarczych, społecznych, z zachowaniem równowagi otoczenia naturalnego oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla osiągnięcia celu nadrzędnego ma służyć konsekwentna, stopniowa realizacja strategicznych celów, mianowicie:

- utrzymanie roli Kamienia Pomorskiego jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego;
- stymulowanie przyjaznych form restrukturyzacji rolnictwa;
- zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy;
- tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania;
- kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy;
- udostępnienie komunikacyjne gminy.

W świetle przeprowadzonych analiz dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski oraz w oparciu o zdefiniowane w dokumentach strategicznych cele rozwoju zakłada się:

- poprawę warunków i poziomu życia mieszkańców poprzez:
 - wzrost wykorzystania technologii informatycznych przez lokalne społeczeństwo.
 - poprawę warunków nauczania oraz wyrównanie szans w dostępie do edukacji pomiędzy uczniami z obszarów wiejskich i miasta,
 - wzrost aktywności fizycznej dzieci i młodzieży, a także wzrost ilości organizowanych zawodów sportowych oraz - wzrost ilości działających sekcji sportowych,
 - poprawa stanu zdrowotności mieszkańców,
 - stworzenie systemu e-usług w Gminie,
 - wzrost ilości turystów i kuracjuszy odwiedzających Gminę,
 - wzrost ilości imprez organizowanych w obiektach przestrzeni publicznej,
- ochronę środowiska realizowaną poprzez:
 - zbiorczego systemu kanalizacji,
 - ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochronę dóbr kultury poprzez:
 - zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego,
 - kształtowanie współczesnej zabudowy w harmonii ze środowiskiem kulturowym,
 - rewitalizacje obiektów zabytkowych, szczególnie elementów tożsamości Gminy i ich promocje w skali lokalnej i regionalnej,
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - zmodernizowanie przestrzeni publicznej we wszystkich miejscowościach Gminy,
 - doskonalenie struktury przestrzennej Gminy pod kątem jej funkcjonalności oraz racjonalne jej przekształcenie w dostosowaniu do potrzeb dalszego rozwoju,
 - sukcesywne opracowywanie planów miejscowych dla terenów Gminy wymagających ochrony oraz obszarów rozwoju zainwestowania,
- poprawę infrastruktury technicznej poprzez:
 - poprawę stanu dróg gminnych,
 - usprawnienie komunikacji lokalnej,
 - budowę systemu kanalizacji zbiorczej i sieci wodociągowych.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako generalny kierunek działań.

Realizacja celów rozwoju Miasta i Gminy Kamień Pomorski wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby transformacji funkcjonalnych obszarów.

Rozwój przestrzenny Miasta i Gminy będzie uwzględniał zasadę pierwszeństwa jakości nad ilością wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:

- racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, wypełniania, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
- kształtowania zagospodarowania i rozwoju miasta oraz jego strefy podmiejskiej o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
- zachowania, ochrony i wyeksponowania tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, świadczą o tożsamości Miasta i Gminy i ich lokalnej odrębności.

Kształtowania struktury przestrzennej

W celu czytelnego ukształtowania przestrzeni Miasta i Gminy Kamień Pomorski w Studium wyodrębnione zostają dwa podstawowe obszary: miasta i gminy z wydzielonymi strefami w obszarach, odzwierciedlające charakterystyczny układ przestrzenny:

Miasto Kamień Pomorski, w tym podstrefy:

strefa śródmiejska – historyczna – której znaczna część znajduje się w granicy strefy „B” - ochrony historycznego układu urbanistycznego.

strefa miejska – obejmuje obszary w granicach administracyjnych miasta wraz z ekstensywną zabudową wielorodzinną, zabudową jednorodzinną, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy.

strefa uzdrowiskowa – obejmująca strefę „A” ochrony uzdrowiskowej ze zlokalizowanymi w niej zakładami i urządzeniami uzdrowiskowymi

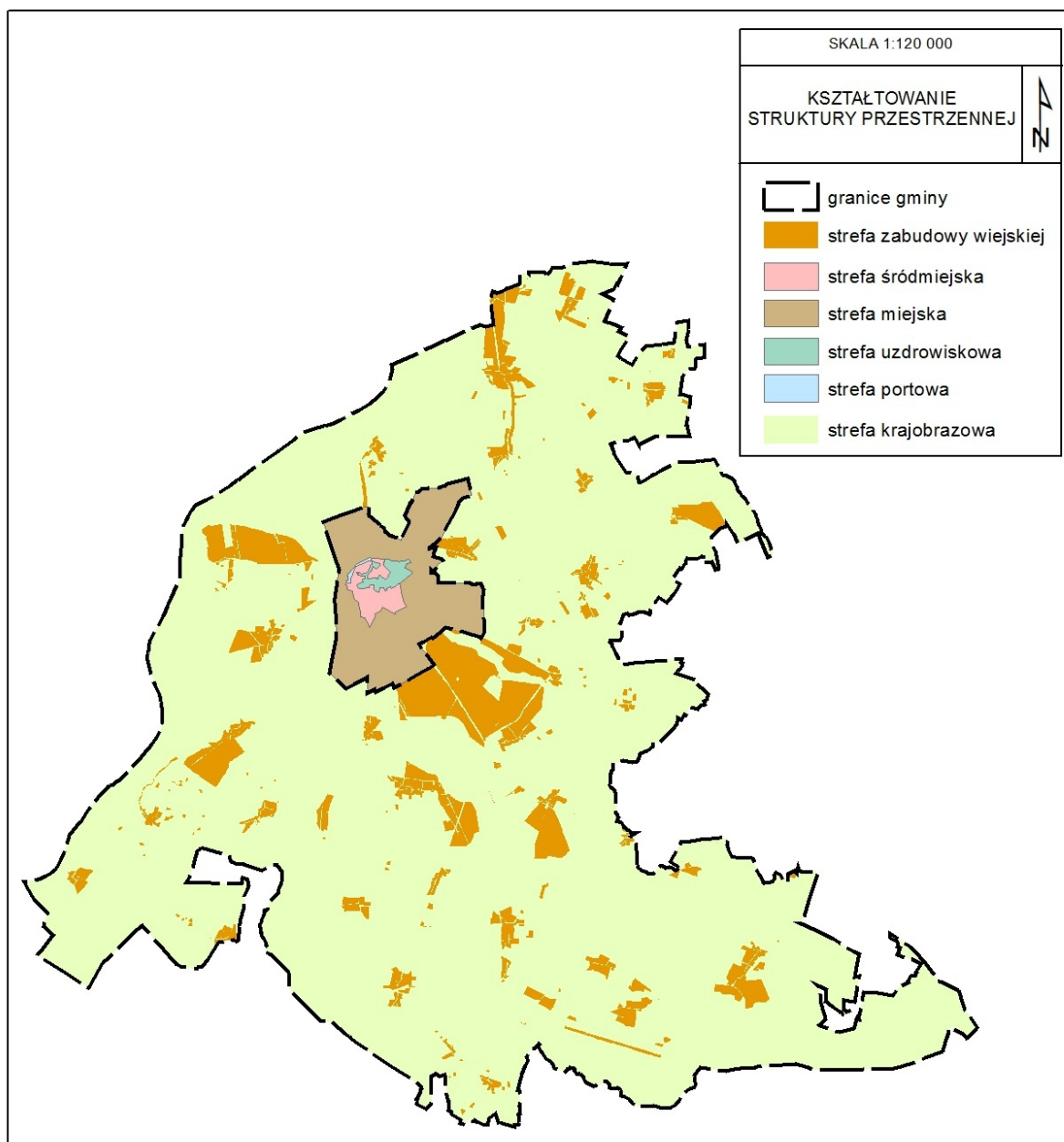
strefa portowa – obejmująca teren portu morskiego w Kamieniu Pomorskim

Gmina Kamień Pomorski, w tym 2 podstrefy:

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji.

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI



Dla poszczególnych terenów w ramach stref w mieście i gminie zostaną ustalone odpowiednie zasady zagospodarowania. Przyjmując taki kierunek rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy zostaną podtrzymane, wyeksponowane i wykorzystane dla rozwoju społeczno-gospodarczego podstawowe atuty: położenie w strefie nadmorskiej i wartościowe zasoby środowiska.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3.1 Przeznaczenie terenów

Wyodrębniono tereny o różnych typach podstawowego przeznaczenia. Dla każdego z rodzajów terenu określono warunki zagospodarowania. Wyznaczone przeznaczenie terenów nie wyklucza możliwości dopuszczenia w planie miejscowym możliwości zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenów oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji innej niż wyznaczone przeznaczenie.

3.1.1 Zabudowa śródmiejska – CM

Jest to uszczegółowienie i wydzielenie z terenów budowlanych istniejącej zabudowy typowo miejskiej w obszarze centralnym miasta Kamień Pomorski. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy miejskiej, kształtującej obszar centralny miasta o funkcjach: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej głównie z zakresu administracji, bankowości, handlu, hotelarstwa, kultury i oświaty, zdrowia, obsługi turystyki, a także usług publicznych i zieleni urządzonej. Przez usługi publiczne rozumie się m.in. obiekty i urzędnia rządów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, szkół, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- rewitalizacji zabudowy istniejącej i kształtowania zespołów zabudowy o wysokim standardzie miejskim;
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną, formę zabudowy oraz zasady regulacji linii zabudowy, kształtowania pierzei, dopracowania akcentów architektonicznych, małej architektury;
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych;
- ochronę i uzupełnienie istniejącego drzewostanu;
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.1.2 Zabudowa wielofunkcyjna miejska – WM

Obejmuje obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, usług nieuciążliwych, w tym zabudowę użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi, i zagospodarowaniem, produkcyjnej, a także istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zieleni urządzonej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- wykorzystania i porządkowania istniejących zasobów,
- ukształtowania racjonalnych sieci ulic i placów publicznych tworzących szkielet nowych układów przestrzennych,
- pełnego uzbrojenia terenów oraz realizacji układu komunikacyjnego,
- realizacja kolejnych zespołów mieszkalnych winna odbywać się pod warunkiem posiadania przez gminę terenów do realizacji usług publicznych niezbędnych do obsługi tych zespołów,
- terenów zieleni tworzących ciągły system powiązań z terenami zewnętrznymi,
- koordynacji zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystania obszaru i maksymalnie ograniczonego negatywnego oddziaływania na środowisko,
- prowadzenie działalności gospodarczej w taki sposób by nie powodowała uciążliwości dla użytkowników terenów sąsiednich; bez konfliktu z terenami sąsiednimi.

3.1.3 Tereny usług zdrowia – UZ

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usługowej, położonej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, związanej z realizacją i utrzymaniem zakładów i urzędzeń uzdrowiskowych.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ

POMORSKI

- wykorzystania i porządkowania istniejących zasobów,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- utrzymania na odpowiednim poziomie (zgodnie z przepisami odrębnymi) powierzchni biologicznie czynnych,
- wykorzystania terenów leśnych oraz zadrzewionych do celów rekreacyjnych, z możliwością lokalizowania urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.1.4 Tereny usług turystyki – UT

Obejmują istniejące i projektowane tereny usług turystyki, realizowanych w zabudowie pensjonatowej i hotelowej jak również na terenach tych mogą być realizowane urządzenia turystyczne i sportowo – rekreacyjne oraz przestrzenie publiczne w szczególności: promenady, zieleń urządzoną, mola, a także obiekty dla potrzeb kultury, ochrony zdrowia, handlu, gastronomii.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Dla terenów usług turystyki leżących w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych zakazuje się realizacji budynków trwale związanych z gruntem.

3.1.5 Zabudowa wielofunkcyjna wiejska – WW

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej wraz z lokalizacją usług głównie związanych z rzemiosłem, ogrodnictwem, hodowlą i rolnictwem, usług nieuciążliwych, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi, i zagospodarowaniem, zabudowy letniskowej indywidualnej.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,
- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

3.1.6 Tereny usług publicznych – UP

Obejmują tereny przewidziane dla intensyfikacji przedsięwzięć publicznych - nie wykluczając ich lokalizacji w innych pozyskanych na ten cel terenach.

Usługi publiczne mogą być lokalizowane w terenach budowlanych o wszystkich określonych w Studium funkcjach – tak ze względu na potrzeby świadczenia tych usług, jak i trudności w pozyskaniu terenów na ten cel. Sprecyzowanie lokalizacji terenów usług publicznych następować będzie w toku sporządzania planów miejscowych, innych usług o charakterze publicznym, których lokalizację i program uzasadnią potrzeby i możliwości Miasta i Gminy.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na pozyskiwanych w drodze wykupów lub posiadanych przez gminę gruntach,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym,
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych, całej gminy i obszarów obsługi.

3.1.7 Tereny usług publicznych – UP1

Obejmują tereny przewidziane do realizacji usług publicznych z zakresu kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, edukacji publicznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej oraz infrastruktury technicznej. W poniższej tabeli (**tab.25**) ustalono szczegółowe przeznaczenie dla części terenów usług publicznych UP1 wskazanych na rysunku studium.

Dla terenów usług publicznych leżących w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych zakazuje się realizacji budynków trwale związanych z gruntem.

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- lokowania nowych obiektów usług publicznych na gruntach pozyskiwanych w drodze przejęcia z zasobu Skarbu Państwa lub na posiadanych przez gminę,
- szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.),
- ustalenia standardów dotyczących poziomu obsługi stosownie do prognoz rozwojowych, całej gminy i obszarów obsługi.

Tab.25: Szczegółowe przeznaczenie dla części terenów usług publicznych UP1

L.p.	Nr działki, obręb	Ustalenia studium
1.	dz. 220/3 obr. 4 miasta Kamień Pomorski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
2.	dz. 31/1 obr. 4 miasta Kamień Pomorski	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
3.	dz. 31/1 obr. Sibin	kultura i kultura fizyczna
4.	dz. 32/1 obr. Sibin	kultura i kultura fizyczna
5.	dz. 93/4 obr. Stawno	kultura i kultura fizyczna

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

L.p.	Nr działki, obręb	Ustalenia studium
6.	dz. 48/3 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
7.	dz. 15/9 obr. Miłachowo	kultura i kultura fizyczna
8.	dz. 111/44 obr. Rekowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
9.	dz. 117/94 obr. Rekowo	kultura i kultura fizyczna
10.	dz. 96/12 obr. Śniatowo	kultura i kultura fizyczna
11.	dz. 96/13 obr. Śniatowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
12.	dz. 96/9 obr. Śniatowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
13.	dz. 1/8 obr. Żółcino	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
14.	dz. 57/5 obr. Żółcino	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
15.	dz. 5/44 obr. Buniewice	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
16.	dz. 170 obr. Górki	kultura i kultura fizyczna
17.	dz. 128 obr. Dusin	kultura i kultura fizyczna
18.	dz. 76/1 obr. Płastkowo	kultura i kultura fizyczna

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

L.p.	Nr działki, obręb	Ustalenia studium
19.	dz. 137 obr. Płastkowo	kultura i kultura fizyczna
20.	dz. 22/3 obr. Ducino	kultura i kultura fizyczna
21.	dz. 99/2 obr. Ducino	kultura i kultura fizyczna
22.	dz. 1/29 obr. Giżkowo	kultura i kultura fizyczna
23.	dz. 3/74 obr. Rarwino	kultura i kultura fizyczna
24.	dz. 9/11 obr. Świniec	kultura i kultura fizyczna, pomoc społeczna
25.	dz. 91/3 obr. Grębowo	kultura i kultura fizyczna, pomoc społeczna
26.	dz. 295/32 obr. Benice	kultura i kultura fizyczna, pomoc społeczna
27.	dz. 295/33 obr. Benice	kultura i kultura fizyczna, pomoc społeczna
28.	dz. 72/5 obr. Strzeżewo	kultura i kultura fizyczna
29.	dz. 151/4 obr. Trzebieszewo	kultura i kultura fizyczna
30.	dz. 285 obr. Benice	kultura i kultura fizyczna
31.	dz. 87/1 obr. Buszęcin	kultura i kultura fizyczna, pomoc społeczna, edukacja publiczna
32.	dz. 117/95 obr. Rekowo	kultura i kultura fizyczna

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

L.p.	Nr działki, obręb	Ustalenia studium
33.	dz. 117/96 obr. Rekowo	kultura i kultura fizyczna
34.	dz. 224/18 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
35.	dz. 7/2 obr. Połchowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
36.	dz. 34 obr. Połchowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna
37.	dz. 50 o pow. 2,07 ha obr. Połchowo	kultura i kultura fizyczna, edukacja publiczna, zaopatrzenie w wodę
38.	dz. 252/46 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna
39.	dz. 249/4 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna
40.	dz. 251/1 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna
41.	dz. 251/2 obr. Wrzosowo	kultura i kultura fizyczna
42.	dz. 96/11 obr. Śniatowo	kultura i kultura fizyczna

3.1.8 Tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych - ZW

Obejmują tereny związane z kultem religijnym, często są to tereny objęte ochroną konserwatorską, podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów kulturowych, przyrodniczych, i krajobrazowych,
- w przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską podejmowanie wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.1.9 Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - RU

Obejmują tereny rolne, na których dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych – obiektów wielkotowarowej produkcji roślinnej i zwierzęcej, stacji doświadczalnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, urzędzeń obsługi rolnictwa – takich jak parki maszynowe, magazyny, silosy etc.

3.1.10 Tereny ogródków działkowych – ZD

Obejmują istniejące i projektowane tereny ogródków działkowych, na których dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie, sanitariaty.

3.1.11 Tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania – P

Kierunek zagospodarowania to wykorzystanie terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów przemysłowych, składów, magazynów oraz usług. Na tych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

3.1.12 Tereny eksploatacji powierzchniowej – PG

Wskazano istniejące i planowane tereny wydobywania surowców mineralnych które winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, geologii i górnictwa, w zgodzie z warunkami określonymi w wydanych koncesjach.

Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte. Sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

Zakłada się docelową rekultywację obszaru górniczego – po zakończeniu eksploatacji poddanie procesowi przekształceń: zgodnie z ustaleniami zawartymi w wydanej koncesji.

Na rysunku Studium oznaczono:

granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych dla których przeznaczenie terenu zostanie skonkretyzowane w planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebą ochrony złóż i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.1.13 Porty i przystanie – TP

Obejmują tereny lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą przeładunku towarów, rybołówstwa i obsługą ruchu pasażerskiego, a także realizacji funkcji rekreacyjnej i sportowej poprzez lokalizację mariny dla jachtów i łodzi motorowych. Na terenie portu morskiego w Kamieniu Pomorskim obowiązują przepisy odrębne.

System przyrodniczy Miasta i Gminy kształtują następujące obszary:

3.1.14 Tereny rolnicze - R

Na gruntach produkcji rolnej wyklucza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Realizacja zabudowy zagrodowej, obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, dopuszcza się wyłącznie jako rozwój istniejących, zainwestowanych terenów lub na działkach przekraczających średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Zabudowę należy lokalizować na terenach rolnych leżących poza formami chronionymi w świetle ustawy o ochronie przyrody i na terenach gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej. Obszary zalesienia obejmują tereny o niskiej przydatności rolniczej predysponowane do rezygnacji z funkcji rolniczej na rzecz funkcji leśnych. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Zalesienia mogą być wprowadzane również na terenach o niskiej przydatności rolniczej, niewskazanych w studium.

3.1.15 Tereny zieleni urządzonej - ZP

Obejmują skwery, zespoły parkowe, w tym również towarzyszące istniejącej zabudowie historycznej. Podstawowe kierunki zagospodarowania w tych obszarach to:

- ochrona istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- podejmowanie wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem w oparciu o programy rewitalizacji i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.1.16 Lasy - ZL

Stanowią one zachowany dotąd element systemu powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym. Kształtowanie przestrzeni w tych obszarach polegać będzie na:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ POMORSKI

- całkowitemu wykluczeniu zabudowy, za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawą o lasach,
- utrzymaniu istniejących zasobów przyrodniczych,
- wykorzystaniu walorów przyrodniczych dla lokalizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych.

3.1.17 Cmentarze - ZC

Obejmuje tereny:

- istniejącego cmentarza komunalnego w Kamieniu Pomorskim;
- istniejącego cmentarza komunalnego w Benicach;
- istniejącego cmentarza w Jarszewo;

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tego obszaru jest:

- funkcja podstawowa – miejsca pochowku,
- zachowanie i utrwalenie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i elementów zabytkowych.

3.1.18 Tereny zieleni nieurządzonej -RZ

Obejmują tereny otwarte, nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia (w tym śródpolne i przyrodne) do wykorzystania jako rolne – tam gdzie warunki gruntowo – wodne są przyjazne, tereny łąk i pastwisk, zespoły zieleni w większych kompleksach, do ewentualnego urządzenia. Przyjmuje się całkowite wykluczenie zabudowy, w tym również zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem budowli stanowiących inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na system infrastruktury technicznej składają się następujące elementy:

3.1.19 Tereny infrastruktury technicznej – IT

Wyznaczone tereny obejmują istniejące lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką wodną (ujęcia wód), energią elektryczną oraz gazownictwem. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.1.20 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Ws

Obejmują tereny rzek, rowów melioracyjnych, stawów , zbiorników retencyjnych. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

Dla zbiorników retencyjnych dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.1.21 Teren oczyszczalni ścieków – K

Wyznaczone tereny obejmują istniejące i projektowane lokalizacje urządzeń związanych z gospodarką ściekową. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAMIEŃ
POMORSKI**

Dopuszcza się dokonanie korekty lokalizacji i zasięgu terenów oraz wskazanie nowych lokalizacji w oparciu o koncepcje rozbudowy sieci i obiektów na etapie sporządzenia planu miejscowego.

3.1.22 Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych – Ew

Wskazano planowane tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi elektrowniom, w tym stacji i sieci elektroenergetycznych, instalacji sterowania oraz dróg i placów montażowych. Wskazuje się sposób kształtowania zainwestowania ściśle dostosowany do wymogów technologicznych. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej bądź wyższej niż 50,0 m n.p.t. należy zawiadomić Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

3.2. Postulowane standardy zabudowy i zagospodarowania terenu (dotyczy terenów przeznaczonych do zagospodarowania w studium – nie dotyczy terenów zagospodarowanych):

Ustala się następujące kierunkowe parametry urbanistyczne (podane wskaźniki **nie dotyczą** terenów i obiektów będących pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

lp.	Wskaźniki i ich parametry		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy i magazyny	cmentarze	
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (bez zieleni na dachu, tarasie)	% powierzchni biologicznie czynnej	miasto	25	40	$\frac{3}{4}$	15	10	$\frac{3}{4}$
			tereny wiejskie	40	50	60	25	25	$\frac{3}{4}$
2	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu o określonym sposobie przeznaczenia ³	m	miasto	13	11	$\frac{3}{4}$	13	nie określa się	
			tereny wiejskie	12	11	10	12		
3	Minimalna ilość miejsc parkowania na terenie działki o kategorii przeznaczenia ⁴ :	Ilość na :							
	- budownictwo mieszkaniowe	mieszkanie	1	2	2	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	
	- biura i urzędy	100 zatrudnionych	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	15 / 35 ⁵	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	

3

wskaźnik nie dotyczy zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także obiektów użyteczności publicznej i kultu religijnego.

⁴ W przypadku realizacji funkcji łączonych, np. zabudowa mieszkaniowa + usługi wskaźniki należy sumować jako minimalne wymagane miejsca parkingowe – np. dla mieszkań i usług.

⁵ Pierwsza liczba oznacza liczbę miejsc parkingowych w obszarze śródmiejskim Kamienia Pomorskiego, druga w strefie podmiejskiej i obszarach wiejskich. W przypadku podania jednej liczby należy uznać, że nie rozróżnia się wymaganych wartości minimalnych w zależności od położenia w Gminie.

lp.	Wskaźniki i ich parametry		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa o małej intensywności, gospodarstwa rolne, agroturystyka	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa, składy i magazyny	cmentarze	
	- obiekty handlowe	100m ² pow. użytkowej	3/4	3/4	3/4	2.10.2013	3/4	3/4	
4	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek położonych w obszarze urbanizacji ⁶	m ²	miasto	nie określa się	700	3/4	nie określa się	1200	nie określa się
			tereny wiejskie	nie określa się	1000	1200			

6

Nie dotyczy w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu regulację granic - powiększenie działek macierzystych

3.3. Wytyczne określania przeznaczenia terenów oraz wskaźników intensywności wykorzystania terenu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane w studium przeznaczenie terenów jest przeznaczeniem „kierunkowym”. Przeznaczenie terenów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winno zapewniać rozwój wiodącej funkcji terenu wskazanej w studium. Inne funkcje towarzyszące funkcji wiodącej mogą być dopuszczone na zasadzie „współistnienia” na jednym terenie lub na terenie wydzielonym na ten cel. Dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zagospodarowania z możliwością ich rozwoju, innym niż wskazane przeznaczenie, o ile nie powoduje to konfliktów przestrzennych – uciążliwości lub ograniczeń w możliwości rozwoju funkcji „wiodącej”.

Wskaźniki kształtowania zabudowy zawarte w studium stanowią zgeneralizowanie ramy ustalenia wskaźników w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników, jeśli uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i potrzeba przekształceń istniejącej zabudowy oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach, względy funkcjonalne realizacji planowanych inwestycji.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem lasów o ile nie przewiduje tego plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej.

4. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I UZDROWISK

Celem jest zachowanie i sukcesywna poprawa stanu środowiska przyrodniczego jako integralnej części dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców oraz do zwiększenia atrakcyjności Gminy dla turystów i kuracjuszy, ochrona zasobów środowiska jako warunek trwałego utrzymania tej jakości i atrakcyjności na satysfakcjonującym poziomie.

Realizacja polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego polegać będzie na ochronie prawnie chronionych form ochrony przyrody oraz działaniach w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

4.1. Kierunki oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Bioróżnorodność terenów Gminy i kształtowanie podsystemu biologicznego

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów Gminy składać się będą następujące działania:

- zachowanie, ochronę i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu biologicznego:
 - istniejących lasów, zadrzewień i dużych kompleksów trwałych użytków zielonych;
 - dolin rzek i potoków;
- umożliwienie migracji gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności poprzez utworzenie ciągłego systemu terenów o znaczeniu ekologicznym. Ograniczanie terenów zainwestowania w obrębie tych terenów i nie zwiększanie intensywności zainwestowania ponad ustalenia dotychczasowych planów,
- tworzenie nowych terenów zadrzewionych zwłaszcza o znaczeniu przeciwoerozyjnym;
- umożliwienie rekreacyjnego wykorzystania terenów tworzących system przyrodniczy poprzez urządzenie tras pieszych i rowerowych;
- ograniczenie wycinania drzew na terenach zadrzewień i trwałych użytków zielonych poza przypadkami uzasadnionymi ochroną przeciwpowodziową (okresowe podtopienia) i regulacją cieków wodnych, bezpieczeństwem ruchu drogowego i innymi względami bezpieczeństwa;
- zachowanie ciągłości pomiędzy terenami otwartymi Gminy Kamień Pomorski, a terenami gmin sąsiednich – wytworzenie elementów łącznikowych (korytarzy ekologicznych, miejsc powiązań systemu przyrodniczego);

Dla utrzymania ciągłości systemu przyrodniczego gminy i obszarów sąsiednich wskazuje się szczególnie ochronę naturalnych korytarzy i powiązań ekologicznych przed zmianą sposobu

użytkowania. Funkcję korytarzy i powiązań ekologicznych pełnią przede wszystkim doliny rzek i cieków, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, kompleksy leśne, tereny otwarte, na które składają się łąki, pastwiska, sady i niezabudowane grunty orne dolin rzecznych. Utrzymanie naturalnych korytarzy i powiązań winno odbywać się poprzez zakaz zainwestowania na tych terenach, a także ograniczenie wycinki drzew i zmiany sposobu użytkowania na terenach zieleni śródpolnej, lasów i terenów otwartych.

Zasoby i zagrożenia geologiczne. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Ochrona wód podziemnych poprzez:

- wyposażenie istniejących terenów osadniczych w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wskazanie terenów na których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- dopuszczenie rozszerzania terenów osadniczych tylko po warunkiem objęcia nowych terenów systemem oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- wykluczenie realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych.

Dla udokumentowanych złóż kopalin ustala się:

- eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odpowiednią rekultywację poeksploatacyjną z preferowanym kierunkiem leśnym lub wodnym.

Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia rozpoznania zasobów i dokumentacji złóż oraz w przypadku pozytywnego rozpoznania, prowadzenia eksploatacji złóż kopalin na obszarach gleb klasy IV-VI poza obszarami korytarzy ekologicznych, łąk i pastwisk.

Dla złóż kopalin na terytorium miasta i gminy Kamień Pomorski nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują (w gestii Głównego Urzędu Górniczego).

Rzeźba powierzchni ziemi

Polityka zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kamień Pomorski zmierzać będzie do zachowania i wyeksponowania w krajobrazie charakterystycznych form rzeźby równiny młodo glacialnej, z polodowcowymi wzniesieniami i dolinami rzeczными, otwartymi przestrzeniami, a także wyspy cieśniny Dziwny, bagienne delty rzek Świńca i Wołczyńcy.

Wody powierzchniowe i podziemne

Polityka ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych polegać będzie na:

- budowie systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego swym zasięgiem całość terenów osadniczych, w tym wyznaczenie terenów dla których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wyposażeniu obiektów zlokalizowanych poza terenami osadniczymi (gospodarstwa rolne) w przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- zachowaniu i rekonstrukcji naturalnego otoczenia cieków wodnych (zadrzewienia wzdłuż koryt cieków wodnych, trwałe użytki zielone w sąsiedztwie koryt);
- ograniczeniu ładunku zanieczyszczeń ze źródeł przestrzennych poprzez:
 - ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze spływu wód deszczowych,
 - realizację systemu kanalizacji deszczowej dla terenów o utwardzonej powierzchni, w szczególności parkingów i placów, a także systemów podczyszczania wód opadowych i roztopowych.

Ochrona powietrza oraz ochrona przed hałasem

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców jak i kuracjuszy konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

Polityka ta będzie zgodna z „ Programem ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej w zakresie ozonu”, przyjętym uchwałą Nr V/44/11 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 08 marca 2011 r. , w której znajduje się gmina Kamień Pomorski, opracowywanym na podstawie

dokumentacji wykonywanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lutego 2008 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać programy ochrony powietrza (Dz. U. Nr 38, poz 221). Działania będą zmierzać do zachowania dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza określonych w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 nr 47 poz. 281).

Główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów powietrza atmosferycznego to:

- zmniejszenie zużycia energii, poprzez wykonanie termomodernizacji budynków;
- modernizacja systemów transportu miejskiego, usprawnienie miejskiej komunikacji, tworzenie zachęt do korzystania z transportu miejskiego,
- budowa ścieżek rowerowych (akcje: zamień samochód na rower),
- modernizacja infrastruktury drogowej w miastach, budowa obwodnic,
- budowa infrastruktury bezkolizyjnego ruchu tranzytowego (budowa obwodnic, autostrad, dróg szybkiego ruchu itp.),

W zakresie ograniczanie emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno – bytowej i technologicznej):

- termomodernizacje obiektów miejskich zgodnie z najwyższymi standardami energooszczędności,
- zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości
- wpływająca na ograniczanie emisji NO₂ i niemetalowych lotnych związków organicznych NMLZO,
- ograniczanie emisji NMLZO i NO₂ z niskich rozproszonych źródeł technologicznych.

W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw oraz źródła technologiczne:

- stosowanie technik gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
- ograniczanie źródeł emisji,
- zmiana technologii i surowców wpływających na zmniejszenie emisji tlenków azotu i LZO,
- stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych skierowanych na ograniczenie lub wyeliminowanie emisji nieorganizowanej LZO,
- stosowanie technologii wykorzystujących wyroby lakierowe o wysokiej zawartości cząstek stałych lub wyroby lakierowe wodorocieńczalne,
- wprowadzanie systemu zarządzania środowiskiem.

W zakresie kontroli emisji lotnych związków organicznych wynikającej ze składowania paliwa i jego dystrybucji z terminali do stacji paliw:

- przestrzeganie wymagań dotyczących stosowania urządzeń do magazynowania, załadunku oraz rozładunku paliw w terminalach, m.in. stosowanie zbiorników, przewodów i urządzeń umożliwiających odzysk lub spalanie oparów w celu nie przedostawania się substancji toksycznych do środowiska,
- przeprowadzanie systematycznych kontroli szczelności przewodów połączeniowych i instalacji rurowych przez właściwe jednostki,
- przestrzeganie wymagań dotyczących urządzeń do załadunku i magazynowania na stacjach paliw: załadunek może odbywać się tylko w przypadku oparoszczelnych, sprawnych przewodów połączeniowych.

W zakresie kontroli emisji LZO wynikającej z magazynowania rozpuszczalników i surowców zawierających lotne związki organiczne LZO:

- kontrola szczelności przewodów połączeniowych i instalacji rurowych oraz sprawności urządzeń służących do załadunku i rozładunku rozpuszczalników LZO,
- kontrola szczelności zbiorników magazynowych.

Ponadto niezbędne są działania w zakresie edukacji ekologicznej społeczeństwa.

Działania w zakresie ochrony przed hałasem zostanie zapewniona poprzez wprowadzenie do ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów zgodnie z przepisami ochrony

środowiska (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) w odniesieniu do przeznaczenia konkretnych terenów. Obejmują one:

- ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności;
- przebudowę i modernizację dróg;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych w postaci ekranów i osłon dźwiękoszczelnych lub poprawę izolacyjności akustycznej przegród wewnętrznych w budynkach narażonych na hałas przekraczający wartości dopuszczalne.

4.2. Kierunki oraz zasady ochrony przyrody. Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej

Ochronie z przepisów odrębnych podlegają:

- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Bagno Rozwarowskie” (kod obszaru PLB320001),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011),
- obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 o nazwie Wybrzeże Trzebiatowskie (kod obszaru PLB 320010), ustanowione w celu ochrony dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie-pogorszonym stanie,
- specjalny obszar ochrony siedlisk „ Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru 320018), ustanowiony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami,
- 2 pomniki przyrody;

Lp.	Lokalizacja	Gatunek	Obwód (cm), wysokość	Uwagi
1	Przy katedrze w Kamieniu Pomorskim – wzdłuż muru od strony ul. Katedralnej	Grupa drzew – 4 sztuki Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	310-390cm 19m	Drzewa o wysokich, dobrze wykształconych pniach i wąskich, zwartych koronach. Większość z nich posiada zgnilizny wewnętrzne w pniach i dziuple w koronie. W latach 1990-tych i 2002 poddane zostały zabiegom pielęgnacyjno-sanitarnym.
2	Jarszewo Ok. 50m S od kościoła przy wjeździe na posesję nr 35	<i>Dąb szypułkowy</i> <i>Quercus robur</i>	470cm 33m	Wyraźny i prosty pień, korona rozłożysta, silna o owalnym, równomiernym pokroju. Ogrodzony ozdobnym drewnianym płotkiem.

Wyznaczenie i utrzymanie na terenie Gminy systemu terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, które będzie mieć za zadanie w pierwszym rzędzie trwałe utrzymanie bioróżnorodności oraz zachowanie charakterystycznych cech krajobrazu.

W związku z miejsko-wiejskim charakterem gminy Kamień Pomorski oraz biorąc pod uwagę tendencje do rozszerzenia terenów zainwestowanych, należy dopuścić możliwość rezygnacji z upraw rolnych na obszarach o dobrze rozwiniętej strukturze osadniczej, zwłaszcza na terenie miasta Kamień Pomorski oraz na obszarach o niekorzystnych warunkach terenowych dla rozwoju rolnictwa.

Głównym celem Gminy powinien być ekorozwój, a więc rozwój zrównoważony, polegający na właściwym kształtowaniu przestrzennej sieci osadniczej pozostającej w równowadze z powiązaniem

przyrodniczymi. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamień Pomorski, należy zwrócić szczególną uwagę na racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska i ochronę walorów krajobrazowych. Konieczne jest utrzymanie terenów otwartych, korytarzy ekologicznych, obszarów wartościowych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo oraz właściwe wkomponowanie terenów do zainwestowania w strukturę przyrodniczą obszaru.

Propozycje rozszerzenia ochrony prawnej:

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Wolczenica”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Jezioro Śniatowskie”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Dolina Niemicy”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Meandry Niemicy”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Dolina Świńca”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Ols na Wyspie”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Klif Chrząszczewski”

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Wrzosowo”

Rezerwat Wyspa Chrząszczewska

Rezerwat „Zatoka Cicha”

Rezerwat Bagna Rozwarowskie

Utworzenie 27 użytków ekologicznych w celu ochrony cennych przyrodniczo obiektów oraz ustanowienie sześciu pomników przyrody

W przypadku ustanowienia nowych form ochrony przyrody wymogi ochronne powinny zostać uwzględnione w planach i programach gminnych bez potrzeby dokonywania każdorazowo aktualizacji studium.

4.3 Obszary uzdrowisk

Obszar Miasta i Gminy Kamień Pomorski posiada status uzdrowiska od 1966 roku i został on potwierdzony w 2006 r. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011, Nr 73, poz. 390).

Zgodnie z zatwierdzonym uchwałą Nr IV/27/10 Rady Miejskiej W Kamieniu Pomorskim z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Kamień Pomorski statutem obszar uzdrowiska Kamień Pomorski obejmuje sołectwa Grabowo, Chrząszczewo oraz miasto Kamień Pomorski w granicach administracyjnych (obręby 1 do 7). W uzdrowisku Kamień Pomorski wyznaczono następujące strefy ochrony uzdrowiskowej;

Strefę „A” ochrony uzdrowiskowej położonej w granicach administracyjnych miasta Kamień Pomorski o powierzchni 46,66 ha, strefę „B” ochrony uzdrowiskowej położoną w granicach administracyjnych miasta Kamień Pomorski o powierzchni 302 ha (wraz ze strefą „A”) oraz strefę „C” ochrony uzdrowiskowej o powierzchni 3815,61 ha (wraz ze strefami „A” i „B”), w skład której wchodzi miasto w granicach administracyjnych oraz sołectwa: Grabowo, Chrząszczewo. Położenie obszaru w strefach ochrony uzdrowiskowej przesądza o sposobie i zasadach jego zagospodarowania, w związku z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych (ustawa z dnia 4 marca 2011 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011, Nr 73, poz. 390). Zgodnie z uchwalonym statutem uzdrowiska Kamień Pomorski w celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych m.inn. w zakresie:

1) wymagań sanitarnych:

- lokalizacji w strefie „A” obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie, składnice złomu etc.
- zabrania się stosowania w budownictwie materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,

- gromadzenia i składowania odpadów i nieczystości organicznych przez okres dłuższy niż 7 dni,
- dopuszcza się w terenach nieskanalizowanych w strefie „A” stosowanie lokalnych indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków do czasu uzupełnienia kanalizacji miejskiej,
- zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych,
- w strefach „A” i „B” obowiązuje realizacja separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej z utwardzonych placów postojowych, parkingów, stacji obsługi i stacji paliw zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2) ochrony przed hałasem, w szczególności w strefie „A”:

- zakaz instalowania w strefie „A” oraz w odległości 100 m od granicy strefy „A” urządzeń, których hałas przekracza 40 decybeli,
- prowadzenia prac budowlanych w taki sposób aby nie utrudniać kuracjom przebywania w obszarze „A” i „B”, po uzgodnieniu z gminą w trybie indywidualnym,
- w fazie eksploatacji obiektów zachowania norm poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- obowiązuje stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego hałasu określonego w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizacji w strefie „A” oraz w odległości 500 m od granicy strefy „A” trwałych i tymczasowych urządzeń, które mogą zakłócać przebywanie kuracjuszy, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne. Istniejące urządzenia należy dostosować do obowiązujących norm w terminie do 3 lat.

4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenie Gminy występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który w rozumieniu ustawy Prawo wodne stanowią:

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne, oraz pas techniczny brzegu morskiego.

Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i lądu, i jest przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

W granicach gminy występują obszary zagrożone powodzią - rozumie się przez to określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi, obszary te zostały wskazane na rysunku studium. Wszelkie inwestycje na obszarach zagrożonych powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

Na obszarze Miasta i Gminy Kamień Pomorski nie występują osuwiska a także obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1 Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Według gleboznawczej klasyfikacji gruntów, na obszarze gminy Kamień Pomorski występują gleby prawie wszystkich klas bonitacyjnych z wyjątkiem pierwszej i drugiej. Natomiast grunty charakteryzujące się drugą klasą bonitacyjną występują w bardzo niewielkim zakresie.

Gleby wysokiej jakości zajmują około 19 % powierzchni ogólnej użytków rolnych. Są one reprezentowane przez gleby IIIa i IIIb klasy oraz gleby IVa. Tworzą one kompleksy przydatności rolniczej zaliczane do kompleksu 2 – pszennego dobrego, kompleksu 4 – żytniego bardzo dobrego. Gleby tych kompleksów, w największych arealach, występują w środkowej i południowej części gminy. Na terenie Gminy wskazane jest prowadzenie racjonalnej polityki wyrażonej w oszczędności w zajmowaniu kolejnych nowych terenów rolnych na cele inwestycyjne.

W odniesieniu do strefy śródmiejskiej i miejskiej oraz intensywnej zabudowy wiejskiej polityka ta polegać będzie na intensyfikacji wykorzystania terenów przeznaczonych na cele nierolnicze oraz eliminacji szkodliwych oddziaływań na otaczające tereny rolne, wynikających z działalności gospodarczej w dziedzinach pozarolniczych.

W odniesieniu do strefy krajobrazowej polityka polegać będzie na:

- koncentracji zainwestowania w już istniejących układach wsi;
- dopuszczeniu realizacji nowej zabudowy w wyznaczonych terenach poza obszarami objętymi zakazem zainwestowania i tylko dla ekstensywnej zabudowy, czyli na dużych działkach budowlanych (20a – 30a);
- zachowaniu i tworzeniu zadrzewień i trwałych użytków zielonych o znaczeniu przeciwoerozyjnym;
- wyznaczeniu obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy.

W odniesieniu do strefy przemysłu wydobywczego polityka polegać będzie na rekultywacji terenów poeksploatacyjnych poprzez zalesienia, zakrzewienia, zadarnienia.

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oznaczono na rysunku studium. Obejmują one wszystkie tereny na obszarze wiejskim gminy ujęte w ewidencji gruntów jako użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zarówno zabudowane obiektami związanymi z rolnictwem jak i wolne od zabudowy, dla których studium dopuszcza wykorzystanie terenu na cele nie związane z rolnictwem.

5.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Ze względu na duże walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy pożądaną jest prowadzenie polityki zrównoważonej gospodarki leśnej, polegającej na:

- zachowaniu i tworzeniu powiązań istniejących kompleksów leśnych;
- zwiększeniu różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych i klimatotwórczych funkcji lasów;
- dążeniu do tworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych o charakterze lasu naturalnego, gdzie skład drzew winien odpowiadać właściwemu typowi siedliskowemu lasu na danym terenie;
- realizacji zalesień uwzględniających zachowanie bioróżnorodności i nie powodujących niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane;
- odpowiednim kształtowaniu granicy rolno – leśnej poprzez wprowadzenie zalesień na gruntach:
 - położonych w enklawach i półenklawach leśnych, przylegających bezpośrednio do kompleksów leśnych lub znajdujących się w szachownicy z użytkami leśnymi,
 - nieprzydatnych do produkcji rolniczej i nieużytkowanych rolniczo gleb o niskiej przydatności rolniczej oraz nieużytkach rolniczych;
- zagospodarowaniu zgodnym z planami urzędzenia lasu lub uproszczonymi planami urzędzenia lasu.

Planuje się zwiększenie powierzchni obszarów leśnych na terenie Gminy. Wskazuje się pod zalesienia obszary na glebach klas V i VI. Szczegółowe ustalenia lokalizacji obszaru zalesień powinno zostać ustalone w planie miejscowym.

6. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

6.1.1 Przedmiotem ochrony wartości dziedzictwa kulturowego na obszarze miasta i gminy Kamień Pomorski są następujące elementy struktury przestrzennej miasta i gminy:

- Zespół Katedralny, uznany za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 sierpnia 2005 r. (Dz. U z 2005 r. Nr 167, poz.1401),
- obiekty i obszary chronione zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków - których wykaz zawiera tab. nr 17,
- obiekty zabytkowe, predysponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, których wykaz stanowi tabela nr 18.

6.1.2 W celu zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami nieruchomymi na obszarze miasta i gminy, niezbędne jest rozszerzenie zakresu ich prawnej ochrony, między innymi w formie ustaleń przyjmowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.1.3 Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków, w obszarach przewidzianych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obrębie których znajdują się zabytki postulowane do ochrony w formie ustaleń miejscowego planu, przed podjęciem prac planistycznych, należy dokonać weryfikacji danych identyfikujących położenie i zasięg obiektów lub obszarów wskazywanych do ochrony, zgodności ich opisu ze stanem faktycznym oraz w zależności od potrzeb, uzupełnić opis w zakresie niezbędnym do sformułowania ustaleń miejscowego planu.

6.1.4 Opis zabytków wskazywanych do ochrony w formie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien, w nawiązaniu do art. 3 p. 1 ustawy, identyfikować ich wartości historyczne, artystyczne lub naukowe, stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, z uwagi na które zachowanie ich leży w interesie społecznym.

6.2 Zasady ochrony obiektów chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków

Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznacza m.in.:

- potrzebę zachowania budynków;
- w przypadku remontów, przebudowy i zmian sposobu użytkowania: zachowanie zabytkowego wystroju elewacji oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów i historycznego rozplanowania wnętrz, stosowanie tradycyjnych, wysokiej jakości materiałów budowlanych, usunięcie (w miarę możliwości) substandardowych i dysharmonijnych rozbudów; ewentualne przywracanie zniszczonego wystroju elewacji może następować jedynie w oparciu o zachowany materiał ikonograficzny o potwierdzonej wartości historycznej;
- ochronę towarzyszącej zieleni, odtwarzanie jej historycznego układu i składu gatunkowego;
- w przypadku parków dworskich; utrzymanie i odtworzenie historycznego rozplanowania alei i kompozycji zieleni oraz obiektów małej architektury;
- w przypadku cmentarzy ochronie podlega układ kwater cmentarnych, elementy urządzenia cmentarzy, układy i skład gatunkowy towarzyszącej zieleni;
- w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu: unikanie funkcji kolidujących z zabytkową wartością poszczególnych obiektów; nie tylko w sensie materialnym lecz również w odbiorze społecznym.

6.3 Zasady dotyczące stref ochrony konserwatorskiej

- wyznaczając w miejscowych planach obszary stref konserwatorskich, należy określić przedmiot ochrony (układ urbanistyczny, zespół zabudowy, zespół zieleni, cmentarz, krajobraz kulturowy, w tym obszar zapewniający ekspozycje zabytkowych obiektów) oraz jego charakterystyczne cechy podlegające ochronie, które powinny być zachowane w przypadku wykonywania robót budowlanych przy obiektach lub w ich otoczeniu. Generalna zasada ochrony historycznej struktury architektoniczno - urbanistycznej w obszarach stref ochrony konserwatorskiej polega na poszanowaniu wartości stylowych nawarstwień oraz utrzymaniu sylwety zespołu, ekspozycji obiektów zabytkowych oraz charakteru i gabarytów
- w strefach ochrony konserwatorskiej należy:
- zachować historyczne rozplanowanie ulic, placów i innych przestrzeni publicznych, w tym również wewnątrz formowanych zielenią oraz gabaryty ich obudowy, chronić historycznie ukształtowane zespoły zieleni w także (w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych) budynki i obiekty o wartości zabytkowej lub tradycyjnej z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, dążyć do zachowania i odtworzenia przydrożnych zadrzewień,
- określić warunki wprowadzania nowej zabudowy w zakresie usytuowania, skali (wysokości, gabaryty), bryły i linii zabudowy, formy, proporcji i podziałów fasad, materiałów - przy założeniu harmonijnego współlistnienia zabudowy historycznej i współczesnej,
- dążyć do likwidowania lub odpowiedniej przebudowy elementów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

6.4 Zasady ochrony otoczenia pomnika historii – Zespołu Katedralnego

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć strefę ochrony widoku/otoczenia Zespołu Katedralnego, w której należy:
- zrewaloryzować układ przestrzenny Zespołu Katedralnego poprzez odtworzenie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego
- dostosować nową zabudowę do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form i detali architektonicznych,
- objąć ochroną obiekty i zespoły zabudowy o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków lub wskazane do ochrony w niniejszym studium, a także typowe historyczne formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detale architektoniczne oraz obiekty małej architektury.

6.5 Zasady ochrony dotyczące obiektów, które powinny zostać objęte gminną ewidencją zabytków

- zachowanie budynków z możliwością remontów, zmiany sposobu użytkowania oraz określeniem zakresu dopuszczalnej przebudowy i rozbudowy obiektów,
- w przypadku remontów i zmiany sposobu użytkowania: zachowanie cech stylowych, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, zabytkowego wystroju elewacji - materiału i detalu oraz wyposażenia wnętrz, utrzymanie gabarytów budynku;
- usunięcie, w miarę możliwości, substandardowych i dysharmonijnych rozbudów;
- ochronę towarzyszącej zieleni, odtwarzanie jej historycznego układu i składu gatunkowego;
- w przypadku parków dworskich; utrzymanie i odtworzenie historycznego rozplanowania alei i kompozycji zieleni oraz obiektów małej architektury;
- w przypadku cmentarzy ochronie podlega układ kwater cmentarnych, elementy urządzenia cmentarzy, układy i skład gatunkowy towarzyszącej zieleni.

6.6 Ochrona zabytków archeologicznych

Na obszarze stanowisk archeologicznych należy:

- o wszelkich zamierzonych pracach ziemnych , przed ich rozpoczęciem, powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków
- wszelkie działania inwestycyjne w zakresie powyższych prac ziemnych prowadzić pod nadzorem archeologicznym
- w przypadku stwierdzenia obecności cennych obiektów archeologicznych przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.
Wymóg przeprowadzenia badań wyprzedzających, jaki realizowania nadzorów archeologicznych wprowadzany będzie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tylko i wyłącznie dla terenów, na których istnieją stanowiska archeologiczne.

6.7 Ochrona dóbr kultury współczesnej

W obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski nie ustalono ochrony obiektów kultury współczesnej.

6.8 Wytyczne określania ustaleń i zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planów miejscowych należy zagwarantować ochronę krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planów winny respektować wskazane kierunki działań w zakresie ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie do poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.

7. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

7.1 Kształtowanie systemu komunikacyjnego

Przyjmuje się następujące zasady konstrukcji docelowego modelu obsługi komunikacyjnej Gminy:

- efektywność pracy układu, zabezpieczająca obsługę ruchu wewnętrznego i zewnętrznego na możliwie odpowiednich standardach;
- zabezpieczenie możliwości zrównoważonego rozwoju gminy;
- elastyczność układu, czyli dostosowanie do możliwości efektywnego sterowania ruchem;
- zakłada się zwiększanie liczby samochodów przypadających na 1 gospodarstwo domowe.

Biorąc pod uwagę – zweryfikowane, zgodnie z aktualnymi rozpoznaniem – przeprowadzonymi dotąd analizami na etapie uwarunkowań, został skonstruowany układ dróg zabezpieczający obsługę kierunkowych głównych ciężarów ruchu oraz obsługę ruchu wewnątrz gminnego.

7.1.1 Układ dróg zewnętrznych

Układ ponadlokalny stanowią drogi wojewódzkie;

- droga nr 103 relacji Kamień Pomorski – Trzebiatów,
- droga nr 106 relacji Rzewnowo - Golczewo,
- droga nr 107 relacji Dziwnówek - Kamień Pomorski - Parłówko.

Przez teren Gminy przebiegają drogi powiatowe o istotnym znaczeniu dla obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego w mieście i gminie:

Tab. 26: Drogi powiatowe

NR DROGI	LOKALIZACJA DROGI (KIERUNKOWY PRZEBIEG)/ ulica w mieście Kamień Pomorski	PRZEBIEG DROGI W MIEŚCIE (NAZWA ULICY)
0070Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL. BASZTOWA
0071Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL. DŁUGOSZA
0072Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.DWORCOWA
0073Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.JAGIEŁŁY
0074Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.JEDNOSCI NARODOWEJ
0075Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KILIŃSKIEGO
0076Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KLASZTORNA
0077Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KONOPNICKIEJ
0078Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KOPERNIKA
0079Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KOŚCIUSZKI
0080Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.KRASICKIEGO
0081Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.LIPOWA
0082Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.MICKIEWICZA
0083Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.C.K.NORWIDA
0084Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.PLAC KATEDRALNY
0085Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.STRZELECKA
0086Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.CHOPINA
0087Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.SZPITALNA
0088Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.WOLIŃSKA
0089Z	KAMIEŃ POMORSKI	UL.WYSOCKIEGO

Przyjmuje się wskazanie konieczności zapewnienia w planach miejscowych parametrów dróg i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

7.1.2 Układ dróg wewnętrznych

Obsługa wewnątrz gminy będzie odbywać się poprzez rozbudowywany i wzbogaćany odnośnie parametrów technicznych system dróg gminnych. Na rysunku Studium pokazano uznane za niezbędne i realne w realizacji powiązania w zakresie publicznych głównych dróg gminnych.

Zaplanowane kierunki docelowego rozwoju układu komunikacyjnego Gminy zabezpieczają możliwość prawidłowego funkcjonowania wszystkich podsystemów transportowych, w tym również dobrego zaprojektowania przebiegu linii **komunikacji publicznej**, uporządkowania komunikacji **pieszej** oraz **segregacji ruchu pieszego i rowerowego** w kolejnych etapach zadań planistycznych i projektowych.

➤ Zasady kształtowania sieci drogowej

Zaleca się, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, przyjmowanie rezerwy na pasy dróg zależnie od ich klas funkcjonalnych. Poniżej zostały podane szerokości pasów rozdzielających o wielkościach minimalnych, które umożliwiają poprowadzenie wzdłuż dróg ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych – szczególnie przez obszary wsi oraz ewentualnych osłon izolacyjnych. Ze względu na istniejącą zabudowę należy tam gdzie to uzasadnione, dopuścić zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy, pomimo niezachowania wymaganych minimalnych szerokości:

- **klasa GP** (główna ruchu przyspieszonego): 1/2 – 35 m (min. 30 m),
- **klasa G** (główna): 1/2 – 30 m (min. 25 m),

- **klasa Z** (zbiorcza): 1/2 – 25 m (min. 20 m),
- **klasa L** (lokalna) – min. 15m (w obszarze zabudowanym min. 12 m),
Dla projektowania **układów komunikacji pieszej i rowerowej** należy przyjąć następujące zasady:
- trasy rowerowe:
 - trasa jednokierunkowa – szerokość zalecana 1,20 m, minimalna 0,80 m,
 - trasa dwukierunkowa – szerokość zalecana 2,40 m, minimalna dopuszczalna 1,60 m,
 - ciąg pieszo-rowerowy jednokierunkowy (dla rowerzystów) – min. 2,50 m, dwukierunkowy – minimum 3,50 m.

Wskazuje się dalszą potrzebę utrzymania i rozbudowy ciągów turystycznych (istniejących), ale także konieczność budowy tras rowerowych dla mieszkańców Miasta i Gminy – wzdłuż tras drogowych, dla potrzeb realizacji podróży codziennych, które zwiększą bezpieczeństwo obecnego ruchu rowerowego.

- chodniki – ciągi piesze:
 - 2,0 m – minimum szerokości ciągu bezpośrednio przy jezdni, wyjątkowo przy modernizacji 1,25 m,
 - 1,5 m – minimum samodzielnego ciągu odsuniętego od jezdni, samodzielnego.
- Rozwiązanie problemu **parkowania**, proponuje się poprzez realizację większej liczby niedużych parkingów rozmieszczonych ekstensywnie – ze względu na możliwości pozyskania terenu i estetykę – w rejonach koncentracji usług.

Poprawność rozwiązań komunikacyjnych – mająca wpływ na płynność i bezpieczeństwo ruchu – zapewniona będzie poprzez zachowanie odpowiedniej akcesji układu komunikacyjnego, zgodnego z klasyfikacją funkcjonalną ulic (odpowiednie odstępki między skrzyżowaniami na trasach w zależności od ich klasy, a także ilość i rodzaj włączy, czyli możliwość zjazdu i wjazdu, do wyższych klas dróg).

Zaprojektowany kształt układu komunikacyjnego zabezpiecza wymagane ograniczenia w tym zakresie. Do uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych przyjmuje warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.2 Kształtowanie systemu komunikacyjnego

Niezbędny zakres i zasady działania władz Gminy:

- bieżąca rekonstrukcja i modernizacja układu drogowego, poprzez likwidację występującej degradacji, podnoszenie parametrów technicznych umożliwiającą segregację rodzajów ruchu i podnoszącą bezpieczeństwo funkcjonowania układu;
- współpraca w zakresie potrzeb komunikacyjnych – z administracją wojewódzką i powiatową;
- bieżące monitorowanie postępu prac przy realizacji wojewódzkiego i krajowego układu drogowego w celu zapewnienia niezbędnych dla Gminy rozstrzygnięć planistycznych i formalnych;
- utrzymywanie, poprzez regulowanie praw własności, niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
- zabezpieczenia niezbędnych realizacji, poprzez odpowiednią konstrukcję budżetów Gminy;
- system obsługi komunikacją publiczną – obecnie przeciętny – powinien być rozwijany w dotychczasowym kierunku;
- zakłada się konieczność uporządkowania systemu dróg wewnętrznych, dojazdowych, w tym prywatnych, obsługujących posesje – szczególnie budownictwa jednorodzinne;
- duże natężenie ruchu pieszego i rowerowego zagraża bezpieczeństwu i jest odbierane jako dyskomfort. Ze względów na bezpieczeństwo, jak i jakość przemieszczeń podjęte zostaną starania o dalszą segregację ruchu poprzez sukcesywne wyznaczenie tras rowerowych, szczególnie przy ciągach o dużym natężeniu ruchu kołowego, bądź realizację ciągów alternatywnych. Dotyczy to głównie silnie obciążonych dróg, w tym dróg wojewódzkich, a także przejazdów przez wsie.

Konieczne inwestycje i przedsięwzięcia publiczne:

- rozbudowa publicznych dróg gminnych, zgodnie z rysunkiem Studium,
- sukcesywne podnoszenie parametrów technicznych i segregacja rodzajów ruchu przy istniejących ciągach.

7.3 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów komunikacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w studium i zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod zabudowę nowych ciągów komunikacyjnych (zakaz realizacji zabudowy i wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji. Wzdłuż brzegu, w stosownych odległościach należy zapewnić lokalizację dojazdów technicznych do akwenu dla pojazdów ratowniczych, a także dla służb Urzędu Morskiego w Szczecinie, wykonujących swoje statutowe obowiązki.

Wytyczne przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu winno być dokonane w planie miejscowym lub we właściwej decyzji administracyjnej.

Parametry techniczne dróg należy przyjąć zgodnie z klasami technicznymi odpowiednimi dla danych dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz wskazaniem studium z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania. W przypadku gdy, istniejące zainwestowanie uniemożliwia realizację drogi w parametrach określonych w studium, dopuszczalne jest odstępstwo od nich. Jednocześnie dopuszcza się zmianę parametrów drogi, jeśli będzie to wynikać ze zmian natężenia ruchu.

Szczegółowe ustalenie przebiegu i parametrów winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie dróg będących źródłem hałasu przekraczającego wartości dopuszczalne dla terenów objętych ochroną akustyczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, winna uwzględniać ograniczenie niekorzystnego oddziaływania drogi (wskazane jest odsunięcie zabudowy od pasa drogowego, realizacja pasów zieleni izolacyjnej w granicach działki).

8. KIERUNKI ORAZ ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury obowiązuje:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkowania.

Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

8.1 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Działania związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną polegać będą na utrzymaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej systematycznej rozbudowie, mając na celu zaspokojenie potrzeb ujawniających się wraz z sukcesywnym rozwojem przestrzennym Gminy i jej aktywizacją gospodarczą. Całość działań w zakresie zasilania energetycznego ukierunkowana zostanie na procesy modernizacyjne układu zaopatrzenia celem zapewnienia odbiorcom:

- prawidłowego poziomu dostarczanej energii elektrycznej;
- właściwych parametrów dostarczanej energii;
- poprawy niezawodności tych dostaw.

Na tych terenach, których walory estetyczne powinny pozostać nie zakłócane infrastrukturą, sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w wersji kablowej, a stacje

transformatorowe w wykonaniu wewnętrznym, przy czym forma i wystrój kiosków transformatorowych powinny charakteryzować się dbałością o efekt przestrzenny i wizualny.

Dopuszcza się lokalizację na terenie Gminy urządzeń wytwarzających energię elektryczną wykorzystującą energię ze źródeł odnawialnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą. Rozwój sieci elektroenergetycznej zarówno o napięciu 15kV jak i wysokich napięć powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 15V i wysokich napięć oraz stacji transformatorowych niezbędnych do funkcjonowania elektrowni oraz włączenia jej do systemu energetycznego. Stacje transformatorowe należy lokalizować w miejscach wynikających z koncepcji budowy elektrowni z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejących linii 15kV napowietrznych i kablowych;
- dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznych 110kV i 15kV i budowę nowych stacji transformatorowych w przypadku konieczności zapewnienia odbiorcom odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię;
- sieci powinny umożliwiać włączenie do systemu generatorów prądu wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- zachowanie wzdłuż linii 110kV strefy ochronnej o szerokości 40,0 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci z zastrzeżeniem pkt 2;
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

W zakresie rozwoju elektroenergetycznej **sieci przesyłowej** wskazuje się:

- w przypadku realizacji linii 400 kV zachowanie wzdłuż tej linii strefy ochronnej o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci z zastrzeżeniem pkt 2;
 - zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi dopuszcza się zmianę dotychczasowych tras linii napowietrznych lub skablowanie odcinków napowietrznych 15 kV, na podstawie wytycznych i przepisów odrębnych.

Ze względów ekonomicznych jako zasadę w zakresie rozbudowy sieci elektroenergetycznej należy uznać:

- na terenach o wysokim stopniu zurbanizowania – sieć kablową;
- na terenach o niskim stopniu zurbanizowania – sieć napowietrzną.

Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy zapewnić możliwość zasilania rezerwowego.

Wskazuje się utrzymanie i modernizację istniejącego oświetlenia ulicznego oraz jego sukcesywna rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania.

8.2 Odnawialne źródła energii

Zakłada się lokalizację w granicach Gminy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych, w tym m.in. energii wiatru, biomasy i wody oraz wód geotermalnych, słońca.

W rozwiązaniach indywidualnych w zakresie zaopatrzenia w ciepło wskazane jest by część zapotrzebowania na ciepło pokryć ze źródeł ciepła wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych.

Rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych

Wskazane na rysunku studium obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych **Ew** zawierają strefę ochronną od poszczególnych urządzeń. W obrębie strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

8.3 Zaopatrzenie w gaz

Wskazuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia mieszkańców Gminy w gaz, tj. z wykorzystaniem butli gazowych dla celów bytowych oraz zbiorników na gaz dla celów bytowych i grzewczych.

Zakłada się perspektywnie gazyfikację Gminy poprzez realizację gazociągu wyprowadzonego ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia w Kamieniu Pomorskim, a także rozbudowę istniejących gazociągów, z uwzględnieniem kryterium ekonomicznej opłacalności,. Parametry sieci winny zapewniać możliwość wykorzystania gazu sieciowego do celów grzewczych. Szczegółowe przebiegi sieci rozdzielczej winny być ustalone w koncepcji budowy sieci oraz na etapie projektów budowlanych.

W zakresie rozwoju gazowej **sieci dystrybucyjnej** wskazuje się:

- utrzymanie i modernizację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 odgałęzienie Kamień Pomorski
- zachowanie wzdłuż linii gazociągu DN 200 strefy ochronnej o szerokości 70,0 m (po 35 m od osi linii gazociągu w obu kierunkach), w obrębie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania:
 - dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci.

8.4 Telekomunikacja, informatyzacja. Rozwój społeczeństwa informacyjnego

Zakłada się:

- pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych;
- rozwój sieci teleinformatycznych;
- możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej, rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się:

- rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu;
- urządzenie otwartych i dostępnych publicznie punktów dostępu do internetu, tzw. hotspot;
- rozwój sieci bezprzewodowych.

8.5 Gospodarka wodno – ściekowa

8.5.1 Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowy rozwój zagospodarowania przestrzennego wymaga pełnego wyposażenia terenów Miasta i Gminy w niezawodny i ogólnodostępny system wodociągowy.

Perspektywiczne plany zaopatrzenia w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze powinny uwzględniać następujące podstawowe kierunki działań:

- likwidację nieprawidłowości w funkcjonowaniu aktualnie eksploatowanych systemach wodociągowych;
- modernizację i rozwój istniejących wodociągów z uwzględnieniem wykonania studni rezerwowych i połączeń pomiędzy systemami zwiększających niezawodność zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Zaopatrzenia Gminy w wodę opiera się na systemie gminnej sieci wodociągowej.

Sieć wodociągowa zasilana jest z ujęć wód podziemnych (czwartorzędowych). Na terenie gminy zlokalizowane są następujące ujęcia wody:

- w miejscowości Rarwino (2 studnie głębinowe, na dz. nr 3/12, 10/10), ustanowiony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej (dz. nr 10/21, 10/22, 10/10, 11/1)
- w miejscowości Michałowo (2 studnie głębinowe)
- w miejscowości Rzewnowo (2 studnie głębinowe)
- w miejscowości Strzeżewo (posiada ustanowioną strefę ochronną)
- w Kamieniu Pomorskim, składające się z kilkunastu studni, posiadających ustanowiony teren ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Wskazania w zakresie uporządkowania i rozwoju istniejących systemów zaopatrzenia w wodę:

- w zakresie źródeł wody, generalnie – zbadane zasoby wodne (w wielkościach występujących na dzień dzisiejszy) – są w stanie pokryć prognozowane zapotrzebowanie wody, pod warunkiem ochrony zasobów ujęć przed ich nadmierną eksploatacją;
- w zakresie urządzeń i sieci wodociągowej na terenie całej Gminy – konserwacja i modernizacja oraz rozbudowa celem zapewnienia mieszkańcom prawidłowego funkcjonowania systemu. Prace modernizacyjne powinny uwzględniać dostosowanie sieci do funkcjonowania w sytuacjach nadzwyczajnych zagrożeń oraz wymianę elementów sieci zdekapitalizowanych, które mogą stanowić zagrożenie dla stanu czystości dostarczanej wody;
- głównym zadaniem Gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

8.5.2 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych

Działania Miasta i Gminy są ukierunkowane na sukcesywne wyposażanie terenów zabudowanych i przewidzianych do zainwestowania w sanitarną kanalizację oraz oczyszczalnie ścieków w obszarach zurbanizowanych oraz podlegających urbanizacji, a także rozwój lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków tam, gdzie nie ma technicznej możliwości wybudowania sieci, bądź jest to ekonomicznie nieuzasadnione

W zakresie budowy i modernizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków jako priorytetowe działania wskazuje się realizację projektu pn. „ Rozbudowa i modernizacja systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód deszczowych na terenie miasta i gminy Kamień Pomorski”.

.Ponadto, wskazuje się konieczność prowadzenia racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej w zakładach przemysłowych poprzez:

- rezygnację z wodochłonnych technologii przemysłowych;
- korzystanie z zamkniętych obiegów wody;
- eliminację zrzutów substancji niebezpiecznych do wód ze źródeł przemysłowych;
- działania na rzecz ograniczenia przenikania substancji niebezpiecznych do wód podziemnych z mogiłników i składowania odpadów (likwidacja mogiłników, uszczelnianie składowisk).

8.5.3 Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakłada się:

- odprowadzanie wód opadowych z dróg do rowów przydrożnych;
- wyposażenie w systemy odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych terenów zurbanizowanych, z dróg oraz obszarów przemysłowych,
- wody z placów i parkingów po odpowiednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych;
- należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w granicach działek. W terenach zurbanizowanych należy wprowadzić rozwiązania służące retencjonowaniu wód na działce.

8.6 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Kamień Pomorski dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju i zasady gospodarowania odpadami jest Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018 – 2023, uchwalony uchwałą Nr

XVI/218/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 czerwca 2012 roku. Na podstawie diagnozy i prognozy obecnego stanu gospodarki odpadami powstającymi na terenie Gminy opracowano cele i kierunki działań oraz przedsięwzięcia wymagające realizacji z uwzględnieniem najnowszych dostępnych rozwiązań w gospodarce odpadami, dostosowanych do standardów technologicznych i ekologicznych Unii Europejskiej. Przyjęty dokument zakłada budowę na terenie gminy Kamień Pomorski Regionalnego Zakładu Gospodarki Odpadami w Śniatowie, w ramach którego będą funkcjonowały: regionalna instalacja termicznego przekształcania odpadów oraz regionalne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

Głównymi kierunkami w zakresie rozwiązania problemu zbierania, składowania i utylizacji odpadów będą:

- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców całej gminy;
- objęcie zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców gminy;
- rozszerzenie selektywnej zbiórki odpadów w zakresie objęcia wszystkich systemem selektywnego zbierania odpadów w zakresie:
 - odpadów biodegradowalnych,
 - odpadów niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych,
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku odpadów;
- wspieranie działań w zakresie ograniczenia kierowania na składowisko odpadów komunalnych niesegregowanych i nieprzetworzonych;
- likwidacja miejsc nielegalnego składowania odpadów;
- realizacja programu usuwania wyrobów zawierających azbest;

Natomiast cele ogólne to:

- kontynuacja prowadzenia działań na rzecz wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców gminy;
- dalsza organizacja i doskonalenie regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów odzysku i recyklingu i uzyskania odpowiednich limitów odzysku odpadów;
- wspieranie działań do składowania wyłącznie odpadów przetworzonych, wdrażanie i rozwój nowoczesnych technologii odzysku odpadów;
- budowa Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadami w Słajsinie wraz z trzema stacjami przeładunkowymi.

8.7 Wytyczne określania ustaleń zasad korzystania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W planach miejscowych należy zapewnić możliwości rozwoju sieci jak ich eksploatację. Sieci w miarę możliwości powinny być prowadzone w terenach ogólnodostępnych. W przypadku braku takiej możliwości możliwe jest prowadzenie sieci po terenach działek prywatnych. W takiej sytuacji należy zapewnić dostęp do sieci w ramach umów cywilno – prawnych.

Ustalenia planu miejscowego powinny zapewnić docelowy rozwój sieci zgodnie z przyjętymi założeniami rozwoju sieci z ewentualnym wprowadzeniem rozwiązań tymczasowych.

9. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

9.1 Polityka wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną

Celem tej polityki jest sukcesywne podnoszenie standardów wyposażenia Miasta i Gminy w podstawowe usługi publiczne, rozbudowa systemu infrastruktury społecznej w dostosowaniu do

nowych potrzeb związanych z zachodzącymi zmianami społecznymi oraz zapewnienie mieszkańcom równego dostępu do świadczonych w tym zakresie usług.

Działania, jakie podejmować powinna Gmina koncentrować się będą w następujących sferach:

- edukacji,
- kultury,
- ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- rozwoju kultury fizycznej i sportu.

przy podstawowym założeniu utrzymania aktualnego wyposażenia Gminy w istniejące obiekty oraz wzbogaceniu o nowe inwestycje dostosowane programem i lokalizacją do postępujących procesów wzrostu zagospodarowania przestrzennego.

9.2 Rozwój infrastruktury oświatowej

Obiekty skupiające funkcje oświaty winny być poddawane modernizacji i regularnym przeglądom technicznym w celu zapewnienia bezpieczeństwa korzystania. Wskazuje się rozbudowę i wyposażenie istniejących placówek w obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji oświatowych, w tym sal gimnastycznych, boisk itp. w zależności od rozwijających potrzeb.

Konieczne jest monitorowanie zapotrzebowania na usługi przedszkolne i szkolne oraz dostosowanie sieci placówek do zmieniających się potrzeb. Koniecznością jest stałe uzupełnianie i modernizacja bazy dydaktycznej i sportowej.

Realizacja nowych obiektów z zakresu infrastruktury oświatowej możliwa jest w obszarach wskazanych na cele zabudowy, mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej.

9.3 Rozwój infrastruktury kulturalnej, sportowej, rekreacyjnej i turystycznej

Istniejąca sieć placówek kultury oraz obiektów i urządzeń sportowych zapewnia w stopniu podstawowym zaspokojenie potrzeb mieszkańców Gminy. Wśród działań, które kontynuować powinna Gmina w zakresie **kultury**, pierwszoplanowe znaczenie mają:

- upowszechnianie kultury w sposób umożliwiający dostęp wszystkim mieszkańcom Gminy;
- prowadzenie bibliotek i punktów internetowych;
- dofinansowywanie domów kultury, klubów wiejskich etc.;
- dalsza popularyzacja imprez kulturalnych zarówno lokalnych jak i odbywających się poza Gminą,
- wypracowywanie (głównie wśród młodzieży szkolnej) potrzeby rozwijania swoich zainteresowań kulturalnych, „tworzenia życia kulturalnego”;
- stałe uzupełnianie zasobów szkolnych o nowe pozycje z literatury popularnonaukowej, wiedzy o świecie, nowoczesnej techniki, wydawnictw albumowych, literatury klasycznej,
- organizowanie różnorodnych konkursów szkolnych i międzyszkolnych zarówno z zakresu tzw. wiedzy szkolnej jak i bardziej ogólnej.

Celem poprawy standardu świadczonych usług w zakresie sportu i rekreacji jest zapewnienie mieszkańcom Gminy dostępu do urządzeń i obiektów sportowych, możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu oraz poprawa stanu zdrowia mieszkańców. Dla realizacji powyższego celu Gmina powinna kontynuować dotychczasowe aktywne działania:

- propagować działania na rzecz promocji kultury fizycznej i sportu;
- organizować ogólnodostępne (masowe) imprezy sportowe;
- kontynuować wyposażanie w obiekty sportowe (sale gimnastycznej, boiska, korty);
- dofinansowywać zajęcia sportowe dla mieszkańców Gminy organizowane w szkołach poza godzinami lekcyjnymi;
- wspierać urządzenie bazy sportowej;
- wspierać wytyczanie szlaków rowerowych;
- wspierać urządzenie terenów zieleni dla czynnej rekreacji i wypoczynku, wyposażone m.in. w ścieżki zdrowia, ciągi spacerowe, pola biwakowe.

9.4 Rozwój infrastruktury służby zdrowia i opieki społecznej

Celem jest stała poprawa jakości dostępności usług z zakresu służby zdrowia i pomocy społecznej, stworzenie warunków do czynnego włączenia się w życie Gminy osób o ograniczonej sprawności, bezrobotnych, osób o najniższych dochodach.

Generalnie dobry standard proponowanych obecnie usług w tym zakresie powoduje, że dla realizacji powyższego celu działania Gminy skupiać się będą głównie na tym by:

- zapewniać pomoc socjalną dla najuboższych;
- propagować tzw. zdrowy styl życia;
- umożliwić lokalizację obiektu stałego pobytu dla ludzi starszych, noclegownię dla osób bezdomnych;
- aktywizować bezrobotnych, organizować szkolenia i kursy pozwalające im na naukę poszukiwanych obecnie zawodów;
- współpracować z organizacjami pozarządowymi;
- rozważyć lokalizację żłobka – jako placówki publicznej lub prywatnej.

9.5 Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Polityka mieszkaniowa Gminy

W ramach poprawy warunków mieszkaniowych:

- wskazuje się utrzymanie, modernizację istniejących budynków gminnych i prywatnych;
- wyznacza się nowe tereny zabudowy mieszkaniowej.

9.6 Polityka gospodarki gruntami

Celem polityki gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestowania oraz zapewnienie wpływów do budżetu Miasta i Gminy. Pozwala ona m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega m.in. na:

- kontynuowaniu tworzenia zasobu mienia komunalnego będącego warunkiem aktywnej realizacji polityki przestrzennej przez pozyskanie w pierwszej kolejności gruntów:
 - na cele inwestycji publicznych oraz na zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tej funkcji,
 - w obszarach o strategicznym znaczeniu dla rozwoju Gminy;
- podjęciu działań organizacyjnych służących sprawnemu pozyskiwaniu gruntów przez Gminę;
- określeniu jasnych zasad dysponowania terenami mienia komunalnego, w tym zasad kontroli i egzekucji terminowości opłat za korzystanie z mienia gminnego;
- aktywnej realizacji wtórnych podziałów geodezyjnych lub scaleń w terenach wyznaczonych w planach miejscowych;
- określaniu przy przetargach, a następnie egzekwowaniu zgodnego z przeznaczeniem terminowego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości komunalnych (zarówno nieruchomości lokalowych jak i gruntowych);
- różnicowaniu warunków finansowych korzystania z gruntów już zainwestowanych w celu wprowadzenia pożądaných zmian w istniejącym zagospodarowaniu teren;
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w wybranych obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką przestrzenną Gminy:
 - realizacja inwestycji wyraźnie podnoszącej prestiż Gminy i jej wizerunek na rynku,
 - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowego obciążenia środowiska,
 - realizacja przedsięwzięć z zakresu wysokich technologii,
 - intensyfikacja wzrostu gospodarczego poprzez realizację przedsięwzięć o wysokiej wartości dodanej,
 - realizacja inwestycji gwarantujących utworzenie nowych miejsc pracy;

- rozbudowa lokalnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

9.7 Targowiska

Właściwym dla wzmocnienia funkcji centrum miasta jest wyznaczenie miejsc handlu – targowisk. Szczegółowa lokalizacja i sposób organizacji miejsc handlu do ustalenia w planie miejscowym.

9.8 Cmentarz

Istniejący na terenie miasta cmentarz wraz z terenami wskazanymi pod jego rozbudowę, jako w pełni zaspokajający potrzeby grzebalne Gminy wskazuje się do zachowania. Wokół cmentarza należy zachować strefy sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. KIERUNKI ZABEZPIECZENIA WYMOGÓW OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Celem zapewnienia wymogów obronności i bezpieczeństwa państwa wskazuje się:

- nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych dotyczących obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m npt i wyższej z właściwą Służbą Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie w zakresie lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów budowlanych;
- lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 100 m npt winna być zgłoszona Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz powinny być one oznakowane jako przeszkody lotnicze, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- lokalizacja elektrowni wiatrowych powinna uwzględniać zachowanie powszechnego bezpieczeństwa w przypadku powstania awarii oraz minimalizację oddziaływania akustycznego na tereny zabudowy do wartości dopuszczalnych;
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych;
- konieczność zapewnienia ochrony sanitarnej wody pitnej w strefach ujęć głębinowych oraz studni kopanych z zabezpieczeniem ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi, a także niezawodności technicznej i monitoringu;
- racjonalną i oszczędną eksploatację wód głębinowych z uwzględnieniem zaistnienia sytuacji zagrożenia, w bilansie potrzeb istniejących ujęć wody;
- wprowadzenie rozwiązań systemowych odprowadzania ścieków komunalnych z terenów zabudowy;
- integrację rozwoju zabudowy z budową systemów infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie, w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy, zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej, realizacji pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia, lub zapewnienie rezerwy terenów pod objekty ochronne;
- uwzględnienie potrzeby realizacji sieci transformatorowych dla nowych inwestycji;
- odsunięcie linii zabudowy od krawędzi dróg dla utworzenia pasów zieleni z możliwością wykorzystania tych obszarów dla lokalizacji infrastruktury podziemnej;
- zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV;
- zakaz lokalizacji zabudowy na terenach dolinnych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych możliwych do wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- dla nowo projektowanej zabudowy zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości minimum 40 m od rzek i 10 m od cieków i rowów melioracyjnych;
- zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu. Zmiana ukształtowania terenu lub zmiana przebiegu cieków może być dokonana jedynie w sytuacji zapewnienia odpływu wód w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- przebudowę układu drogowego i modernizację istniejących dróg, dostosowanie ich parametrów do wymaganych w przepisach odrębnych;

- zapewnienie terenom i działkom budowlanym dostępu do dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych.

11. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

11.1 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje o znaczeniu lokalnym:

- budowa systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- budowa chodników wzdłuż dróg przechodzących przez obszary zwartej zabudowy;
- realizacja i utrzymanie układu drogowego – drogi gminne;
- inwestycje z zakresu świadczenia usług edukacji, kultury, sportu, zdrowia, pomocy społecznej.

Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na mocy decyzji administracyjnej.

11.2 Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W obowiązującym, zatwierdzonym uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 roku Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zostały wskazane następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

- modernizacja dróg wojewódzkich,
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego 100 kV i średniego napięcia w relacji Reclaw – Kamień Pomorski – Niechorze,
- budowę sieci dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia na obszarach deficytowych, gazociąg Kamień Pomorski – Karnice.

Na opracowanym obszarze brak jest zadań rządowych.

12. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 1989 Nr 30, poz. 163 z późn. zm.); ustalone decyzją Ministra Infrastruktury Nr 45 z dnia 17.12.2009 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ml z 2009 roku, Nr 14, poz.51 z późn. zm.). Na rysunku Studium pokazano je jako linie kolejowe.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 1999 Nr 41 poz. 412 z późn. zm.).

14. ZAMIERZENIA I OBOWIĄZKI PLANISTYCZNE GMINY

14.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Kamień Pomorski obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w części „Uwarunkowania przestrzennego rozwoju..” rozdział 6.

Na obszarze miasta i gminy występują **obszary dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych** tj. na podstawie ustawy o lecznictwie

uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 2011, Nr 118, poz. 687 z późn. zm) teren lokalizacji cmentarza wymaga sporządzenia miejscowego planu. Na terenie gminy znajduje się jeden czynny cmentarz przy parafii w mieście Kamień Pomorski, który jest objęty obowiązującym planem.

Ponadto dla terenów górniczych lub ich fragmentów, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. (DZ.U. 2011 nr 163 poz. 981) Prawo geologiczne i górnicze można sporządzić miejscowy plan, jednak nie jest to obowiązkowe.

Zgodnie z **art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe dla:**

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wskazuje się;
- obszarów, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – dopuszcza się ich lokalizację na terenach oznaczonych symbolem P.

14.2 Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zarówno sporządzenie planu dla terenów wiejskich, jak i zmiany w planie obowiązującym dla miasta oraz planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich mogą zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu miasta i gminy Kamień Pomorski, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości.

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.

Wskazane jest sporządzenie zmiany planu miejscowego dla terenu miasta Kamień Pomorski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wiejskich gminy Kamień Pomorski, który nie są objęte planami miejscowymi.

W trakcie opracowania poszczególnych planów należy zwrócić szczególną uwagę na:

- wykreowanie centrum administracyjno-usługowego miejscowości;
- zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu;
- aktywizację terenów rozwoju aktywności gospodarczej;
- uwzględnienie realizacji zadań obrony cywilnej w zakresie budownictwa ochronnego, budowy i funkcjonowania awaryjnych ujęć wody, alarmowania ludności.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy korzystać z całości dokumentacji Studium, w szczególności jego **Kierunków** oraz zapewnić zgodność rozwiązań i ustaleń planów miejscowych z ustaleniami Studium.

14.3 Obszary, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, oznaczono na rysunku studium. Są to tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa, niezabudowane.

Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

15. ZAŁOŻENIA DO WSPÓŁPRACY W RAMACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ Z GMINAMI SĄSIEDNIMI I WOJEWÓDZTWEM

W zakresie współpracy z sąsiednimi gminami najważniejsze są następujące zagadnienia:

- tworzenie powiązań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – w szczególności krajobrazu, lasów i wód;
- tworzenie powiązań w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej, komunikacji publicznej oraz gospodarki odpadami;
- współpraca w zakresie infrastruktury sportu i rekreacji, rozwój systemu terenów rekreacyjnych, infrastruktury służącej wypoczynkowi, wspólna organizacja imprez kulturalno – społecznych.

16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA

Ze względu na duży odstęp czasowy od realizacji obowiązującego obecnie Studium (rok uchwalenia 1998 ze zmianami), podjęte zmiany generalnie zweryfikowały pełną treść uwarunkowań i ustaleń Studium, aktualizując uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy w świetle dokonanych obecnie rozpoznań i trendów, obowiązujących przepisów oraz aktów prawnych.

Opracowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski ma umożliwić osiągnięcie dotychczasowych celów strategicznych Gminy :

- utrzymanie roli Kamienia Pomorskiego jako ponadlokalnego ośrodka gospodarczego i administracyjnego a także znanego uzdrowiska;
- stymulowanie przyjaznych form restrukturyzacji rolnictwa;
- zachowanie i wdrożenie norm ekorozwoju na terenie gminy;
- tworzenie konkurencyjnych warunków dla zamieszkania i inwestowania;
- kreowanie społeczeństwa obywatelskiego i odbudowa więzi społecznych mieszkańców gminy;
- udostępnienie komunikacyjne gminy;

Spełnienie powyższych celów umożliwi:

- w **sferze przestrzennej** harmonijny rozwój struktury przestrzennej Gminy, którego podstawą będzie racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczo-kulturowego i funkcjonalne powiązanie z regionem;
- w sferze **społeczno-gospodarczej** (w zakresie ustaleń niezbędnych z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego) dynamiczny rozwój w podstawowych nurtach aktywności gospodarczej:
 - mieszkalnictwo,
 - mieszkalnictwo z usługami,
 - usługi zdrowia,
 - rekreacja i turystyka krajoznawcza,
 - przemysł górniczy.

Związane z wymienionymi celami zadania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego znajdują odzwierciedlenie w wyodrębnionych strefach obszarowych, do których odnosi się polityka przestrzenna ze względu na formy ochrony, jakimi zostały objęte:

Miasto Kamień Pomorski, w tym podstrefy:

strefa śródmiejska – historyczna – której znaczna część znajduje się w granicy strefy „B” - ochrony historycznego układu urbanistycznego.

strefa miejska – obejmuje obszary w granicach administracyjnych miasta wraz z ekstensywną zabudową wielorodzinną, zabudową jednorodzinną, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjną. Jest to teren rozwoju zabudowy.

strefa uzdrowiskowa – obejmująca strefę „A” ochrony uzdrowiskowej ze zlokalizowanymi w niej zakładami i urządzeniami uzdrowiskowymi

strefa portowa – obejmująca teren portu morskiego w Kamieniu Pomorskim

Gmina Kamień Pomorski, w tym 2 podstrefy:

strefa zabudowy wiejskiej – jednorodzinnej z usługami, zagrodowej i produkcji – kontynuacji (porządkowania) i rozwoju (nowej) zabudowy; to przestrzenie o wyraźnie ukształtowanej strukturze, bądź przewidziane pod rozwój nowej zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zagrodowej i produkcji.

strefa krajobrazowa – to obszary o atrakcyjnym krajobrazie, bardzo dobrych warunkach przyrodniczych, które należy chronić przed uciążliwością (hałasem, intensywnym ruchem itp.).

Do Studium zostały wprowadzone zapisy odnośnie sposobu prowadzenia komunikacji ponadlokalnej i rozwoju komunikacji lokalnej, infrastruktury technicznej oraz rozszerzenie granic terenów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa i usług. Studium umożliwi w kolejności opracowanie spójnego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Gminy.

Dla części obszaru miasta Kamień Pomorski i na niewielkiej części obszarów wiejskich gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W obrębie miasta Kamień Pomorski dla obszarów objętych strefą „A” ochrony uzdrowskiej obowiązek sporządzenia planu wynika z przepisów odrębnych.

Ze względu na oczekiwania ludności odnośnie wyznaczenia nowych terenów budowlanych i inwestycyjnych, wskazanych w Studium, została przyjęta potrzeba zmiany planu dla terenu wszystkich sołectw Gminy Kamień Pomorski.

Zarówno sporządzenie planu dla miasta, jak i zmiany w planach obowiązujących dla terenów wiejskich mogą zostać przeprowadzone w trybie sporządzania planu dla całego terenu miasta i gminy Kamień Pomorski, jak i dla poszczególnych jednostek administracyjnych, bądź ich części. Możliwość opracowywania planów miejscowych dla obszarów mniejszych niż całość miejscowości jest dopuszczona pod warunkiem sprawdzenia możliwości i poprawności powiązań transportowych i infrastrukturalnych pozwalających na zachowanie ich ciągłości

Zakłada się, że w Studium zostały wyznaczone nowe tereny budowlane zaspokajające na długi okres - kierunkowo potrzeby rozwoju Gminy. W związku z powyższym przyjmuje się za możliwe etapowe uruchamianie terenów przewidzianych w Studium do zabudowy – w zależności od zgłaszanych potrzeb inwestycyjnych oraz możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną.