

**Załącznik nr 1**  
**do uchwały Nr XXIII/126/2012**  
**Rady Gminy Kamień**  
**z dnia 13 grudnia 2012r.**

**WÓJT GMINY KAMIEN'**

**Jednolity tekst Studium z II zmianą Studium**

**STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY KAMIEN'**

**TEKST STUDIUM**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

*Załącznik nr 1*  
*do uchwały Rady Gminy Kamień*  
*nr XIX/109/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r.*

*RADA GMINY KAMIEN'*  
*36-053 K A M I E Ń*

*PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY*  
*Henryk Sądaj*  
*podpis nieczytelny*

## **SPIS TREŚCI:**

### **I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE;**

1. Zadania Studium.
2. Podstawa formalno-prawna sporządzania Studium.
3. Obszar opracowania.
4. Organ sporządzający Studium, Skład zespołu autorskiego.
5. Struktura opracowania Studium.

### **II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.**

1. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.
3. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy.
4. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcji.
5. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.
6. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie rozwoju układu komunikacyjnego.
7. Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.
8. Zadania i programy wynikające z polityki przestrzennej państwa i województwa na obszarze gminy.
9. Główne przedsięwzięcia publiczne gminy.
10. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

### **[ IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIAN STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ]\*<sup>2</sup>**

---

]\*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

## **I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.**

---

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

## 1. ZADANIA STUDIUM.

Zadaniem studium jest:

- a) rozpoznanie aktualnego stanu zagospodarowania gminy (analiza stanu istniejącego) i problemów związanych z jej rozwojem,
- b) ustalenie na bazie rozpoznanej diagnozy stanu gminy oraz istniejących uwarunkowań, celów rozwoju gminy,
- c) sformułowanie na podstawie ustalonych celów rozwoju gminy, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej,
- d) uwzględnienie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
- e) koordynacja zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych obowiązkiem opracowania planów miejscowych oraz obszarów bez planów.

## 2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA SPORZĄDZENIA STUDIUM.

- a) ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami),
- b) uchwała Rady Gminy Kamień z dnia 30.12.1997 r., nr XXXII/164/97, w sprawie przestąpienia do sporządzania „Studium”,
- c) umowa z dnia 30 maja 2000 r. zawarta pomiędzy Zarządem Gminy Kamień oraz Józefem Krużlem, zam. Rzeszów ul. Pułaskiego 7/115 wraz z zespołem projektowym.

## 3. OBSZAR OPRACOWANIA.

Obszar opracowania obejmuje gminę Kamień w jej granicach administracyjnych.

## 4. ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM. SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO.

**Sporządzający „Studium”** – Zarząd Gminy Kamień.

Wykonawca

- mgr inż. arch. Józef Krużel, zam. Rzeszów, ul. Pułaskiego 7/115 – główny projektant,  
upr. Urbanistyczne nr

**wraz z zespołem projektowym w składzie:**

- mgr inż. arch. Stanisław Kurek – projektant, upr. Urbanistyczne nr 904/89

- mgr inż. arch. Monika Lachowicz – projektant,

- mgr inż. Barbara Lejda – projektant w zakresie komunikacji,

- inż. Barbara Guniewska – projektant w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gazownictwa,

- inż. Ewelina Dobrowolska – projektant w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji,

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- mgr Maria Kawalek – projektant w zakresie infrastruktury społecznej i spraw gospodarczych,
- mgr mgr Janina i Emil Nowak – opracowanie materiałów wejściowych w zakresie środowiska przyrodniczego – „Studium wartości przyrodniczych gminy Kamień”
- mgr Barbara Łyżka, mgr Barbara Stopyra – opracowanie materiałów wejściowych w zakresie środowiska kulturowego – „studium krajobrazu kulturowego gminy Kamień”.

## 5. STRUKTURA OPRACOWANIA STUDIUM.

Studium składa się z trzech części:

- Część I- Dokumentacja merytoryczna Studium (część opisowa i graficzna), w tym:
- Materiały wejściowe opracowane dla potrzeb Studium,
  - Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy.
- Część II- Cele rozwoju Gminy, kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna Gminy (część uchwalna), w tym:
- Tekst Studium – *załącznik nr 1 do uchwały*
  - Rysunki Studium:
    - Struktura funkcjonalno-przestrzenna. Strefy działań.  
*załącznik nr 2 do uchwały*
    - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.  
*Załącznik nr 3 do uchwały*
- Część III – Dokumentacja formalno-prawna Studium.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

## **II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.**

---

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

- **Celem nadrzędnym rozwoju Gminy jest prowadzenie polityki zrównoważonego rozwoju, zgodnie z polityką proekologiczną państwa polegającą na kształtowaniu struktur przestrzennych oraz prowadzeniu działalności inwestycyjnej z respektowaniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego.**

- Przyjęta przez samorząd misja gminy Kamień brzmi:

**W najbliższych kilkunastu latach gmina Kamień chce być gminą rolniczo-usługową, czystą ekologicznie. Pragnie produkować zdrową żywność, zwiększać poziom gospodarki rolnej, popierać tradycje rękodzielnicze, rozwijać usługi i przedsiębiorczość, dążyć do unowocześniania gospodarstw, poszukując nowych kierunków produkcji rolniczej.**

Mając na uwadze cel nadrzędny rozwoju gminy, misję gminy oraz realizację zadań dla strategicznych obszarów działań, wyznaczonych w strategii rozwoju gminy jak również zidentyfikowanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy ustala się następujące **cele rozwoju przestrzennego gminy:**

- *Rozwój rolnictwa jako podstawowej funkcji gminy.*
- *Wykorzystywania zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego przy równoczesnej ochronie i pomnażaniu jego zasobów.*
- *Kształtowanie ładu przestrzennego w odniesieniu zarówno do układów osadniczych jak i poszczególnych obiektów oraz przestrzeni publicznych, w szczególności przestrzeni centrum gminnego.*
- *Stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju lokalnego rzemiosła oraz usług produkcyjnych, w tym związanych z rolnictwem.*
- *Podniesienia standardu życia mieszkańców w odniesieniu do warunków mieszkaniowych, wyposażenia w infrastrukturę społeczną oraz infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.*

**III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
I POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY**

---

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień



## **1. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

---

Kierunki zagospodarowania gminy wynikają z przyjętych celów rozwoju przestrzennego gminy, respektują występujące na terenie gminy uwarunkowania przestrzenne oraz spełniają zakres niezbędnych wymagań ustalonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 6 ust. 5.

### Główne kierunki zagospodarowania gminy:

1. Ochrona istniejących kompleksów rolnych o najlepszych glebach i utrzymanie ich rolniczego zagospodarowania
2. Ochrona terenów ekologicznie czynnych oraz terenów o szczególnych zasobach przyrodniczych przed zmianą charakteru ich dotychczasowego użytkowania.
3. Ochrona obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.
4. Stwarzanie warunków rozwoju rolnictwa poprzez zabezpieczenie rezerw terenowych pod działalność związaną z obsługą rolnictwa, przetwórstwem rolno spożywczym oraz rzemiosłem lokalnym- wikliniarstwem.
5. Uaktywnienie terenów atrakcyjnych krajobrazowo i korzystnych dla rozwoju funkcji rekreacyjno- wypoczynkowej, szczególnie w zachodniej części gminy.
6. Modernizacja i rozwój struktury funkcjonalno- przestrzennej gminy przy równoczesnym kształtowaniu ładu przestrzennego oraz ochronie zasobów środowiska kulturowego.
7. Kształtowanie nowoczesnego centrum gminnego.
8. Tworzenie przestrzennych możliwości dla rozwoju:
  - budownictwa mieszkaniowego o współczesnych standardach,
  - usług służących realizacji celów publicznych,
  - podstawowej sieci usługowo- handlowej,
  - systemu obsługi mieszkańców w infrastrukturę techniczną,
  - układu komunikacji drogowej gminy,
  - przedsiębiorstwa usługowo- produkcyjnych.

Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały rozwinięte poniżej, w odniesieniu do poszczególnych zagadnień problemowych dla obszaru całej gminy oraz w odniesieniu do poszczególnych stref funkcjonalno- przestrzennych (części gminy).

## **2. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.**

---

### **Ustalenia ogólne dotyczące kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.**

Przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w odniesieniu do wszystkich elementów zagospodarowania przestrzennego stanowić będą kontynuację dotychczasowych kierunków. Polegać będzie głównie na modernizacji i rozbudowie istniejącego układu przestrzennego w dostosowaniu do określonej funkcji gminy.

Wiodącą funkcją gminy pozostanie rolnictwo. Funkcjami uzupełniającymi będą: funkcja osadnicza, funkcja usługowa, w zakresie usług produkcyjnych, w tym związanych z obsługą rolnictwa, funkcja wypoczynkowa, leśnictwo oraz wikliniarstwo.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wyodrębniono strefy obejmujące części gminy o jednorodnych cechach.

Podstawowymi kryteriami podziału gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne są: rodzaj zainwestowania i przeznaczenia terenów, sposób użytkowania, zasoby przyrodnicze. Drugorzędną rolę odgrywa podział administracyjny gminy.

W skład każdej strefy wchodzi obszary funkcjonalne. Dla każdej strefy przyjęto odpowiednie kierunki zagospodarowania oraz ustalono zakres działań niezbędnych dla najbardziej efektywnego rozwoju objętych nią obszarów funkcjonalnych.

### **OBSZARY FUNKCJONALNE.**

Rozbudowa i przekształcenia układu przestrzennego dotyczą:

- obszarów leśnych i rolnych, w tym:
    - obszarów leśnych,
    - obszarów preferowanych do zalesień,
    - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy,
    - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością realizacji zabudowy,
  - obszarów zainwestowanych, w tym:
    - obszarów zabudowanych,
    - obszarów preferowanych do zabudowy,
    - terenów rekreacji i wypoczynku,
    - terenów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    - pozostałych terenów, w tym zieleni urządzonej i cmentarzy.
1. **Obszary leśne (L)** obejmują istniejące obszary leśne zlokalizowane w dużym kompleksie w zachodniej części gminy i objęte obszarem chronionego krajobrazu oraz w południowej i wschodniej części gminy w mniejszych kompleksach.
  2. **Obszary preferowane do zalesień (Ld)** obejmują obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą gruntów V klasy bonitacyjnej, niezdrainowane, zlokalizowane na terenie całej gminy a głównie w jej południowej części.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

**3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:**

- a) obszary wyłączone z zabudowy (R) – na których występują gleby klas bonitacyjnych od III-IV oraz gleby organiczne,
- b) obszary z dopuszczeniem zabudowy (Rz) – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmujące gleby niższych klas bonitacyjnych oraz gleby IV klasy, zlokalizowane w Kamieniu-Podlesiu
- c) obszary łąk nadrzecznych tworzące lokalny system ekologiczny (Ek) – obszary aktywne biologicznie, tworzące system powiązań terenów szczególnie wartościowych przyrodniczo.

**4. Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej (M, MU, [UMN]\*<sup>2</sup>) – są to tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz usługi komercyjne,
- b) tereny usług publicznych (UC [U, -U]\*<sup>2</sup>) – są to tereny istniejących i projektowanych usług służących realizacji celów gminnych,
- c) tereny usług produkcyjnych (UP) – tereny projektowanych usług produkcyjnych, w tym usług mogących pogorszyć stan środowiska (w rozumieniu przepisów szczególnych), w tym związanych z przemysłem rolno-spożywczym,
- d) tereny rekreacji i wypoczynku (UT) – tereny związane z projektowanym zbiornikiem retencyjnym 'Morgi' oraz lasami w zachodniej części gminy, predestynowane do lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zabudowy lotniskowej,
- [e] tereny sportu i rekreacji (US) – tereny przewidziane pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacji, realizowane m. in. w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego, np. zbiorniki wodne.]\*<sup>2</sup>

**5. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy.**

- a) tereny cmentarzy (ZC) – obejmują istniejące cmentarze w Nowym Kamieniu, Krzywej wsi, Podlesiu i Łowisku oraz tereny przewidziane pod ich rozbudowę,
- b) tereny zieleni urządzonej – projektowane w centrum gminnym w formie parku gminnego.

**6. Tereny komunikacji** – obejmują układ komunikacyjny gminy, w skład którego wchodzi drogi, ścieżki rowerowe, stacje paliw, parkingi.

**7. Tereny infrastruktury technicznej** – obejmują tereny lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Kierunki rozwoju oraz przekształceń poszczególnych obszarów funkcjonalnych określono odrębnie dla każdej strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz w odniesieniu do poszczególnych zagadnień problemowych dotyczących: środowiska przyrodniczego, kulturowego, rolnictwa, układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.**

Wyznaczono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

---

]\*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- **strefę przyrodniczą**, obejmującą zachodni obszar gminy we wsi Kamień-Podlesie, wchodzący w skład Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru chronionego krajobrazu, oznaczoną na rysunku Studium symbolem „P”,
- **strefę ochronną**, obejmującą obszar południowej części gminy we wsi Kamień-Krzywa Wieś, związany z istniejącym w gminie Sokołów Młp. Bezpośrednio przy granicy gminy Kamień, sanatorium w Górnio, oznaczoną na rysunku Studium symbolem „G”,
- **strefę osadniczą**, obejmującą zespół zabudowy wsi Kamień-Górka, Kamień-Prusina, zlokalizowane po obu stronach istniejącej drogi krajowej, zabudowę wsi Kamień-Duble oraz zabudowę wsi Nowy Kamień, zlokalizowaną po obu stronach drogi powiatowej, oznaczoną na rysunku Studium symbolem „OK”,
- **strefę rolno-osadniczą zachodnią**, obejmującą tereny rolne oraz zabudowę wsi Kamień-Podlesie i Kamień-Krzywa Wieś, oznaczona na rysunku Studium symbolem „RO”,
- **strefę rolno-osadniczo-leśną**, obejmującą zwartą zabudowę wsi Łowisko, zlokalizowaną wzdłuż drogi powiatowej oraz tereny rolne i lasy po stronie północnej i południowej zabudowy wsi, oznaczona na rysunku Studium symbolem „ROL”,
- **strefę rolno-leśną**, obejmującą obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północnej części gminy oraz obszar leśny i preferowany do zalesień „RL”,
- **strefę komunikacji „S19”**, obejmującą teren przeznaczony pod projektowaną drogę ekspresową S19 wraz z terenami bezpośredniego oddziaływania drogi.

### STREFA PRZYRODNICZA „P”

Zasięg strefy „P” pokrywa się z zasięgiem Sokołowsko- Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Strefę tworzą obszary:

- leśne, w tym lasów ochronnych,\
- pastwiska,
- projektowany zbiornik retencyjny „Kamień Podlesie”
- tereny zabudowy zagrodowej usytuowanej w rozproszeniu poza głównym układem osadniczym przysiółka Podlesie.

Są to tereny szczególnie wartościowe pod względem zasobów środowiska przyrodniczego a również kulturowego.

#### Kierunki rozwoju:

- zachowanie istniejącej funkcji obszaru jaką jest leśnictwo i rolnictwo, w tym hodowla bydła oraz wprowadzenie nowej funkcji- rekreacyjnej, związanej z funkcjonowaniem projektowanego zbiornika retencyjnego „Kamień Podlesie”, którego realizacja jest zadaniem ponadlokalnym,
- ochrona zasobów środowiska przyrodniczego w tym lasów ochronnych, użytków ekologicznych istniejących i projektowanych, wchodzący w skład obszaru chronionego krajobrazu i projektowanego rezerwatu przyrody „Kamień Podlesie” oraz

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

- pozostałych elementów środowiska przyrodniczego nie chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- objęcie ochroną zasobów środowiska kulturowego, do których należy zespół pałacyku myśliwskiego wraz z otoczeniem poprzez utworzenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony konserwatorskiej :K: o zasięgach podanych na rysunku Studium i zasadach zagospodarowania określonych w „Studium wartości kulturowych”, z możliwością ich dotychczasowego wykorzystania jako wypoczynkowego,
  - lokalizacja bazy noclegowej oraz urządzeń rekreacyjnych w bezpośrednim otoczeniu projektowanego zbiornika wodnego,
  - tworzenie gospodarstw agroturystycznych
  - prowadzenie ścieżek rowerowych,
  - utrzymanie dobrej dostępności komunikacyjnej terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - budowa gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - lokalizacja zabudowy zagrodowej poza wyznaczonym terenem koncentracji funkcji rekreacyjno- wypoczynkowej.

Zasady kształtowania zabudowy:

- obiekty i urządzenia rekreacyjno- wypoczynkowe powinny posiadać małą kubaturę a formą architektoniczną i detalem nawiązywać do form tradycyjnych raz winny być zharmonizowane z otoczeniem,
- należy zapewnić odpowiednią do sposobu zagospodarowania terenu ilość miejsc parkingowych,
- zasięg i sposób zagospodarowania terenów wypoczynkowych zbiornika wodnego oraz jego bezpośredniego otoczenia został określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie dalszych terenów rekreacyjnych winno się odbywać się odbywać również w oparciu o plan miejscowy,
- zasady kształtowania zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jak dla strefy ochrony krajobrazu „K” (określone w punkcie III.3).

## **STREFA OCHRONY „G”**

Strefa obejmuje tereny gminy położone na południe od drogi powiatowej relacji Korczowiska- Górno.

W skład strefy wchodzi obszary leśne, obszary preferowane do zalesień oraz obszary zabudowy zagrodowej skoncentrowanej w dwóch osiedlach liczących po kilka zagród.

Granica strefy pokrywa się z granicą zasięgu Sokołowsko- Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz granicą projektowanego Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej. Strefa „G” objęta jest strefą ochrony sanitarnej lokalnego zbiornika wód podziemnych „Górno” z ujęciami wody dla gminy Kamień (3 studnie) oraz dla sanatorium (2 studnie).

Strefa posiada funkcję ochronną związaną ze zlokalizowanym przy granicy gminy Sanatorium „Górno”.

Kierunki zagospodarowania:

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- lasy występujące wokół sanatorium posiadające duże znaczenie klimatyczne, lecznicze i izolacyjne należy wyłączyć z masowej rekreacji,
- zwiększyć powierzchnię lasów poprzez zalesienia terenów przyległych, gruntów niższych klas bonitacyjnych (w tym IV klasy) przy czym wyklucza się zalesienia dla linii 15kV w pasie 11 m (po 5,5 m od osi linii).
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej jedynie jako rozbudowę i uzupełnienie istniejących siedlisk.
- zabudowa istniejąca i projektowana winna posiadać własny system oczyszczania ścieków a docelowo winna być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej gminy Kamień lub gminy Sokołów Młp. (wsie Markowizna lub Górno),
- obowiązuje respektowanie przepisów szczególnych wynikających z ustanowienia strefy ochrony ujęć wody oraz wielko przestrzennych form ochrony przyrody.

### **STREFA OSADNICZA KAMIEŃ/NOWY KAMIEŃ „OK”.**

Strefą objęto zabudowę wsi Kamień-Górka, Kamień-Centrum i Kamień-Prusina, zlokalizowane po obu stronach drogi krajowej nr 19, zabudowę wsi Kamień-Duble oraz zabudowę wsi Nowy Kamień zlokalizowaną po obu stronach drogi powiatowej relacji Nowy Kamień- Łętownia -Nowa Sarzyna oraz teren projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków. Strefę tworzą obszary zabudowane oraz obszary przeznaczone do zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług komercyjnych, usług publicznych oraz usług produkcyjnych.

#### Kierunki rozwoju:

- główny kierunek rozwoju obszarów zabudowanych będzie kontynuowany,
- zainwestowanie będzie nadal opierać się na szkieletcie drogi krajowej w Kamieniu i drogi powiatowej w Nowym Kamieniu poprzez tworzenie kolejnych rzędów zabudowy,
- teren pomiędzy drogą krajową a projektowana drogą ekspresową jest preferowany do zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji Planu targowego oraz usług produkcyjnych, w tym mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, z ich koncentracją na terenach wskazanych na rysunku Studium. Preferowana lokalizacja usług tworzących nowe miejsca pracy, służących obsłudze rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego, rzemiosła produkcyjnego,
- w strefie wyodrębniono dwa tereny koncentracji funkcji:
  - w Kamieniu Centrum/Nowym Kamieniu teren koncentracji usług, w tym o charakterze publicznym, preferowany do rozwoju jako centrum gminne; na terenie tym należy lokalizować nowe usługi o charakterze publicznym oraz utworzyć plac i park gminny (na osi wejścia na stadion) z wykorzystaniem terenów po byłym SKRze oraz części terenów zarezerwowanych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową,
  - w Kamieniu Górcze przy południowej granicy gminy, teren koncentracji usług związanych z obsługą podróźnych, w miejscu powiązania komunikacji gminnej z komunikacją krajową, tj. włączenia obecnej drogi krajowej do drogi ekspresowej;

#### Zasady zagospodarowania terenów:

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- istniejące tereny zabudowane, które utraciły swe walory kulturowe i krajobrazowe przez zastosowanie nowej niesharmonizowanej z otoczeniem zabudowy wskazano jako teren do rehabilitacji, są to: teren położony po południowej stronie kościoła parafialnego w Kamieniu, zainwestowany szeregiem nieestetycznych, dysharmonizujących budynków wymagających dostosowania architektonicznego do położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej świątyni (degradujące jej walory krajobrazowe), teren położony po północnej stronie kościoła parafialnego w Kamieniu oraz teren zabudowy współczesnymi, dysharmonizującymi, położonymi w zasięgu ciągu widokowego na kościół parafialny i zabudowę w Kamieniu, które częściowo przysłaniają. Obowiązują zasady zagospodarowania podane w „Studium wartości kulturowych” dla strefy „R” rehabilitacji;
- tereny o szczególnych walorach przestrzennych lub historycznie uwarunkowanym zagospodarowaniu zostają objęte strefami ochrony konserwatorskiej:
  - teren zespołu kościoła parafialnego w Kamieniu wraz z bezpośrednim otoczeniem zostaje objęty strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
  - teren fragmentu zabudowy wsi Nowy Kamień jako historyczny układ planistyczny w dawnej kolonii Steineu zostaje objęty strefą „B” zachowanych elementów zabytkowych,
  - teren pomiędzy drogą do Nowego Kamienia a cmentarzem parafialnym w Kamieniu stanowiący ekspozycję kościoła parafialnego oraz cmentarza wraz z zabytkową kaplicą objęto strefą „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych,
  - teren pierwotnej lokalizacji kościoła ewangelickiego w Nowym Kamieniu z zachowanym do chwili obecnej nieczynnym cmentarzem objęto strefą „H” ochrony obszarów historycznego zainwestowania,na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują zasady zagospodarowania podane w wytycznych i postulatach konserwatorskich dla gminy Kamień podanych w „Studium wartości kulturowych”, które stanowią integralną część niniejszego tekstu.
- zasady kształtowania zabudowy na pozostałych terenach:
  - nową zabudowę sytuować na działkach w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy wiejskiej, harmonijnie wkomponować w istniejący krajobraz,
  - nowe obiekty powinny bryłą, wysokością i detalem oraz kształtem symetrycznych stromych dachów nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych (historycznych) – postulowane dla zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej; budynki parterowe z poddaszem mieszkalnym na rzucie wydłużonego prostokąta, [chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej]\*<sup>2</sup>,
  - na obszarze wskazanym dla realizacji budownictwa mieszkaniowego wynikającego z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może być realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, np. małe domy mieszkalne lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokiej intensywności, np. domy bliźniacze, szeregowy lub zabudowa wolnostojąca,
- działki niezabudowane, zlokalizowane wśród istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg należy pozostawić jako rezerwy terenowe dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów rozwojowych (zlokalizowanych w drugiej i dalszej linii zabudowy).

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

## **Ustalenia szczegółowe dla terenów w STREFIE „OK”**

### *Kamień –Duble (sołectwo Prusina)*

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej (M), mieszkaniowo-usługowej Mu oraz usługowo-mieszkaniowej (UMN)**

#### Teren UMN<sub>1</sub>

Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, która może być lokalizowana w jednofunkcyjnych lub wielofunkcyjnych zespołach zabudowy. Teren z wiodącą funkcją usługową może być uzupełniony usługami sportu i rekreacji, związanymi z zagospodarowaniem terenów (US<sub>1</sub>) położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

Dopuszcza się lokalizację: usług podstawowych (dla obsługi mieszkańców przysiółka Duple), w tym handlu, usług ponadpodstawowych, np. gastronomia, turystyka (hotel) oraz drobnego rzemiosła produkcyjnego (np. cukiernia, piekarnia), które nie może stanowić dominującego zagospodarowania terenu usług.

Zakazuje się lokalizacji obiektów produkcyjnych o charakterze przemysłowym, magazynów i składów.

Zagospodarowanie terenu nie wymaga istotnej rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej; obsługa w tym zakresie zapewniona zostanie w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu. Teren wskazany do objęcia grupowym systemem oczyszczania ścieków.

#### Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- należy uwzględnić położenie w obszarze Natura 2000 - specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005), wyznaczonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 wraz z późn. zm.), poprzez lokalizowanie obiektów, które nie będą miały wpływu na przedmiot ochrony (przy każdorazowym zagospodarowaniu terenu będzie wymagane przeprowadzenie procedury oddziaływania na środowisko),
- tereny zabudowy należy zagospodarować w sposób, który nie będzie kolidował z zagospodarowaniem sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- zagospodarowanie terenu wymagało będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

#### Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,9;
- wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5, należy realizować zabudowę o niskiej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień



- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, nie mniejszy niż 20%;
- powierzchnia działki budowlanej, nie mniejsza niż 0,09 ha,
- parametry budynków mieszkalnych i usługowych nie powinny odbiegać istotnie od parametrów charakterystycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co nie dotyczy usług sportu; wysokość budynków nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 12,0 m, przekrycie dachami, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>, a w przypadku lokalizacji obiektów sportowych dopuszcza się dach o przekroju krzywoliniowym, wymiary poziome budynku dostosowane do rodzaju prowadzonej działalności, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji budynków;
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
  - 1 miejsce na 4 zatrudnionych w usługach biurowych,
  - 1 miejsce na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - 2 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii,
  - 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych hotelowych;

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć w całości planem miejscowym,
  - granice terenu nie są ściśle określone i dopuszczone na nim funkcje mogą być przemieszczane na tereny sąsiednie, jeżeli zostaną objęte tym samym planem miejscowym,
  - należy ustalić relacje pomiędzy dopuszczonymi funkcjami oraz ich rozmieszczenie w granicach terenu,
  - ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie,
  - ustalenia planu muszą uwzględniać położenie terenu w obszarze Natura 2000.
- **Tereny UP – zabudowa produkcyjno-usługowa (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej);**

Teren UP<sub>1</sub>

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym handlu, w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, które mogą być lokalizowane w jednofunkcyjnych lub wielofunkcyjnych zespołach zabudowy.

Zakazuje się lokalizowania usług oświaty i zdrowia. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Zagospodarowanie oraz warunki zabudowy w ramach przeznaczenia pod produkcję i usługi powinno zapewniać możliwości inwestowania na tych terenach przez podmioty gospodarcze o różny profilu działalności, pod warunkiem, że procedura oddziaływania przedsięwzięć na środowisko wykaże brak znaczącego wpływu na środowisko, w tym obszar specjalnej ochrony ptaków "Puszcza Sandomierska" oraz prowadzona działalność nie będzie stwarzała uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Teren nie wymaga rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej; obsługa w tym zakresie zapewniona zostanie w oparciu o istniejące

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

uzbrojenie terenu. Teren wskazany do objęcia grupowym systemem oczyszczania ścieków.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- należy uwzględnić położenie w obszarze Natura 2000 - specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Sandomierska”, poprzez lokalizowanie obiektów, które nie będą miały wpływu na przedmiot ochrony (przy każdorazowym zagospodarowaniu terenu będzie wymagane przeprowadzenie procedury oddziaływania na środowisko),
- tereny zabudowy należy zagospodarować w sposób, który nie będzie kolidował z zagospodarowaniem sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- zagospodarowanie terenu wymagało będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, nie mniejszy niż 15%;
- na terenie biologicznie czynnym należy lokalizować zieleń wysoką,
- cechy budynków: wysokość bryły głównej budynku, nie mniejsza niż 3,5 m i nie większa niż 15,0 m, parametry poziome dostosowane do potrzeb technologicznych, przy czym należy stosować podziały na elewacjach, zmienną wysokości lub nieregularną formę bryły budynku, dla wizualnego zmniejszenia gabarytów budynku, dachy, nad bryłą główną budynku, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym i kącie nachylenia połąci nie mniejszy niż  $3^{\circ}$  i nie większy niż  $30^{\circ}$  lub dachy o przekroju krzywoliniowym (np. łukowym), zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji budynków,
- powierzchnia działki budowlanej, nie mniejsza niż 0,20 ha,
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla usług jak dla terenu UMN<sub>1</sub> i dodatkowo:
  - 1 miejsce na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej;

Wytyczne do planów miejscowych:

- teren należy objąć w całości planem miejscowym,
- granice terenu nie są ściśle określone i dopuszczone na nim funkcje mogą być przemieszczane na tereny sąsiednie, jeżeli zostaną objęte jednym planem miejscowym,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie,
- ustalenia planu muszą uwzględniać położenie terenu w obszarze Natura 2000.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

• **Tereny US – tereny sportu i rekreacji**

Teren - US<sub>1</sub>

Teren rekreacyjny związany z istniejącym zbiornikiem wodnym, z dopuszczeniem obiektów sportowych. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, zieleni urządzonej, plaży oraz uzupełniająco drobnych usług, np. mała gastronomia i handel, związanych z funkcją podstawową. Zagospodarowanie może być powiązane z działalnością usługową prowadzona na terenie UMN<sub>1</sub> (w ramach jednej inwestycji).

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, jak dla terenu UMN<sub>1</sub>

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik intensywności zabudowy terenu z wyłączeniem zbiornika wodnego – nie większy niż 0,5 (teren może pozostać niezabudowany – wskaźnik – 0);
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, nie mniejszy niż 60%;
- z uwagi na zbiornik wodny zlokalizowany w ramach terenu, nie będzie on dzielony na działki budowlane,
- parametry budynków – małe obiekty jednokondygnacyjne o wysokości do 6,0 m, przekryte dachem, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20<sup>0</sup> i nie większym niż 40<sup>0</sup>, a w przypadku lokalizacji obiektów sportowych dopuszcza się dach o przekroju krzywoliniowym, wymiary poziome budynku dostosowane do rodzaju prowadzonej działalności, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji budynków;
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych jak dla terenów UMN<sub>1</sub>.

Wytyczne do planów miejscowych, jak dla terenu UMN<sub>1</sub>.]<sup>\*2</sup>

**STREFA ROLNO-OSADNICZA „RO”**

Strefa obejmuje :

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej usytuowane po zachodniej stronie projektowanej drogi ekspresowej, a do czasu realizacji również tereny zarezerwowane pod drogę, w obszarach rolnych tereny lokalnego ciągu ekologicznego zlokalizowane wzdłuż cieków wodnych,
- obszary osadnicze wsi Kamień- Krzywa Wieś na południu i Kamień- Podlesie na zachodzie, z zabudową mieszkaniową, zagrodową, usługami podstawowymi,
- obszary preferowane do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami towarzyszącymi, jako uzupełnienie i kontynuacja istniejących kierunków rozwoju struktury osadniczej,
- obszary preferowane do zalesień zlokalizowane głównie w południowej części strefy częściowo objęte obszarem chronionego krajobrazu,

---

]<sup>\*x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

Kierunki rozwoju:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej użytkować rolniczo, chronić przed zabudową,
- obszary R jako obszary o przewadze gleb bardzo dobrych i dobrych winny być przedmiotem działań zmierzających do poprawy struktury przestrzennej pól, dojazdów, zwiększenia produktywności gleb w celu intensyfikacji produkcji rolnej.
- eksploatacja występujących glin jest możliwa na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych pod warunkiem rekultywacji wyrobisk na cele rolnicze bezzwłocznie po zakończeniu eksploatacji,
- na terenach ciągów ekologicznych prowadzić gospodarkę ekstensywną,
- utrzymywać koryta rzeczne w stanie naturalnym, chronić przed zabudową.
- na obszarach wskazanych do zalesień wyklucza się możliwość zalesiania terenów pod liniami energetycznymi: dla linii 110 kV pasa 20 m, dla linii 15 kV pasa 11 m.

Warunki zabudowy osad Krzywa Wieś i Podlesie zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dla strefy „K” ochrony krajobrazu.

### **STREFA ROLNO- OSADNICZO- LEŚNA ŁOWISKO „ROL”**

Obejmuje:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o glebach wyższych klas bonitacyjnych zlokalizowane w północno- zachodniej części strefy, w tym tereny ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych,
- obszary kompleksów leśnych w południowej i wschodniej części strefy,
- obszary preferowane do zalesień o glebach niższych klas bonitacyjnych, niezdrainowane,
- obszary zwartej zabudowy wsi Łowisko zlokalizowane po obu stronach drogi powiatowej relacji Kamień- Łowisko- Wola Zarczycka,
- obszary preferowane do zabudowy,

Kierunki rozwoju:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej użytkować rolniczo, chronić przed zabudową,
- obszary R jako obszary o przewadze gleb bardzo dobrych i dobrych winny być przedmiotem działań zmierzających do poprawy struktury przestrzennej pól, dojazdów, zwiększenia produktywności gleb w celu intensyfikacji produkcji rolnej,
- na terenach ciągów ekologicznych prowadzić gospodarkę ekstensywną,
- utrzymywać koryta rzeczne w stanie naturalnym, chronić przed zabudową,
- obszary leśne obejmują istniejące kompleksy leśne, które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
- na obszarach preferowanych do zalesień należy dążyć do sukcesywnego zalesiania wszystkich odpowiednich do tego gruntów (wg obowiązujących przepisów szczególnych); są to grunty niższych klas bonitacyjnych (kl V) wchodzące w lokalny system ekologiczny gminy , stanowiące otulinę terenów projektowanego Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej; na tym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiązań z otoczeniem sieci i urządzeń

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

infrastruktury technicznej, przy czym wyklucza się zalesienie obszarów pod liniami energetycznymi 15 kV w pasie 11 m (po 5,5 m od osi linii).

- obszary zabudowane oraz preferowane do zabudowy obejmują:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej,
  - tereny usług komercyjnych,
  - tereny usług publicznych (rezerwa terenu pod boisko sportowe),
  - projektowany teren pod usługi produkcyjne, np. związane z koszykarstwem,
  - specjalistyczne gospodarstwa wikliniarskie.

Dla obszarów zabudowanych obowiązują warunki zabudowy jak dla strefy ochrony krajobrazu „K”.

### **STREFA ROLNO- LEŚNA „RL”**

Strefa obejmuje obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej w północnej części gminy wraz z ciągami ekologicznymi wzdłuż cieków wodnych oraz obszar leśny i obszary preferowane do zalesień.

#### Kierunki zagospodarowania:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej użytkować rolniczo, chronić przed zabudową,
- obszary R jako obszary o przewadze gleb bardzo dobrych i dobrych winny być przedmiotem działań zmierzających do poprawy struktury przestrzennej pól, dojazdów, zwiększenia produktywności gleb w celu intensyfikacji produkcji rolnej,
- na terenach ciągów ekologicznych prowadzić gospodarkę ekstensywną,
- utrzymywać koryta rzeczne w stanie naturalnym, chronić przed zabudową,
- obszary leśne obejmują istniejące kompleksy leśne, które należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
- na obszarach preferowanych do zalesień należy dążyć do sukcesywnego zalesiania wszystkich odpowiednich do tego gruntów (wg obowiązujących przepisów szczególnych); są to grunty niższych klas bonitacyjnych (kl V) wchodzące w lokalny system ekologiczny gminy, stanowiące otulinę terenów projektowanego Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej; na tym terenie dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania gminy lub jej powiązań z otoczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

### **STREFA KOMUNIKACJI S 19**

Strefa obejmuje obszar pod realizację drogi ekspresowej oraz tereny z nią sąsiadujące narażone na bezpośrednie oddziaływanie drogi.

#### Kierunki zagospodarowania:

- do czasu realizacji drogi teren należy użytkować jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ustaleniami jak dla strefy RO,
- na terenie strefy nie należy dopuszczać realizacji zabudowy o charakterze trwałym,

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- zgodnie z wytycznymi projektowania dróg WPD2 wydanymi przez GDDP w 1985 r. zabudowa nie powinna być realizowana bliżej niż 100 metrów od osi rezerwy terenu pod pas drogowy jednakże ze względu na rzeczywistą uciążliwość przyjęto szerszy pas izolujący tereny zabudowy mieszkaniowej strefy OK., który winien być zagospodarowany docelowo zielenią izolacyjną.

### **3. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY.**

---

Ochrona środowiska przyrodniczego przed degradacją stanowi jedno z najpilniejszych i równocześnie najtrudniejszych zadań przeciwdziałania skutkom zanieczyszczenia środowiska i wymaga odpowiedniego podejścia do problemów jego ochrony, u którego podstaw winno leżeć przekonanie, że dalszy rozwój społeczno- gospodarczy gminy nie będzie możliwy bez ochrony wszystkich elementów środowiska, a działania człowieka w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego nie mogą polegać jedynie na likwidacji już istniejących zagrożeń ekologicznych lecz dotyczyć działań eliminujących przyczyny degradacji środowiska przyrodniczego. Koncepcja zrównoważonego rozwoju przyjmuje, że poprawa stanu środowiska powinna być jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój społeczno- gospodarczy.

W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy oraz pomnażania i ochrony jej walorów przestrzennych, mając na uwadze istniejące uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają:

- zachowanie w jak najszerszym stopniu naturalnych zasobów gminy,
- ochronę elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną prawną i rozszerzenie zakresu tej ochrony,
- stworzenie warunków funkcjonowania ekosystemów wchodzących w skład lokalnego systemu ekologicznego w celu zachowania równowagi biologicznej,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego w rejonie zagrożeń antropogenicznych.

#### **3.1. OCHRONA LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.**

Do lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego gminy Kamień należą:

- surowce naturalne w postaci złóż iłów krakowieckich i glin zwałowych oraz złoża torfów,
- zasoby wodne w tym wody powierzchniowe obejmujące ciek wodny Jeżówka i Żyłka oraz inne bezimienne stanowiące dopływy rzeki Turki i rzeki Łęg oraz wody podziemne lokalnego zbiornika wód podziemnych „Górno”,
- lasy obejmujące kompleksy leśne zachodniej części gminy objęte obszarem chronionego krajobrazu, lasy wokół sanatorium w Górnicy w południowej części gminy oraz pozostałe kompleksy leśne w północnej i wschodniej części gminy.
- obszary łąk i pastwisk związane głównie z dolinami cieków wodnych,
- obszary rolne.

Ochrona lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego prowadzona będzie poprzez eliminowanie lub ograniczanie antropogenicznych zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz przeciwdziałanie występowaniu naturalnych zagrożeń środowiska przyrodniczego.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- Lokalny system ekologiczny;

Dla zapewnienia spójności systemu przyrodniczego na obszarze gminy postuluje się wprowadzenie ekologicznie aktywnego systemu przestrzennego wiążącego ze sobą obszary chronione pełniące rolę biocentrów. Podstawę systemu stanowią doliny rzeczne obejmujące aktywne biologicznie ekosystemy wodne, łąkowe, torfowiskowe- tworzące korytarze ekologiczne.

W celu zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania należy:

- dążyć do poprawy stanu czystości wód w ciekach,
- nie dopuszczać do zabudowy obszarów korytarzy ekologicznych,
- zapewnić swobodny przepływ mas powietrza,
- ustalić proekologiczny priorytet przy zmianie sposobu zagospodarowania terenów płozonych na zdegradowanych odcinkach korytarzy ekologicznych i nie dopuszczać do utrwalenia zainwestowania uniemożliwiającego biologiczne funkcjonowanie tych terenów,
- eliminować źródła zanieczyszczenia środowiska (powietrza, wody, gleby) usytuowanych na terenie gminy poprzez:

- Lasy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego lasów winny prowadzić do utrzymania i ochrony istniejących kompleksów leśnych, zwiększania obszarów leśnych poprzez dolesienia odpowiednich do tego gruntów oraz wykorzystywania istniejących obszarów leśnych jako terenów wypoczynkowych pod warunkiem respektowania przepisów szczególnych.

- Ochrona wód podziemnych

Ochrona polegać będzie na:

- wzmożonej ochronie sanitarnej w obrębie stref ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody,
- respektowaniu zasad ochrony obowiązujących w strefie ochrony sanitarnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,
- zakazie lokalizacji na terenie gminy inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych,
- realizacji w obrębie projektowanej drogi ekspresowej systemów odwadniania i systemów podczyszczających ścieki,

- Ochrona gleby;

Ochrona polegać będzie na:

- wyłącznie rolniczemu użytkowaniu kompleksów glebowych wysokich klas bonitacyjnych i ochronie ich przed zabudową,
- zalesieniu nieużytków i terenów nieprzydatnych rolniczo (głównie w południowo-wschodniej części gminy),
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.



- Ochrona powietrza:
  - sporządzaniu ocen wpływu na środowisko inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
  - redukcji zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków poprzez wykorzystywanie paliw ekologicznych,
  - stosowaniu w obrębie projektowanej drogi ekspresowej ekranów akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej,
  - respektowaniu zakazu stosowania odpadów, w tym opon do opalania kotłów warzelniczych wikliny.
- Naturalne zagrożenia środowiska przyrodniczego na dzień dzisiejszy na terenie gminy Kamień nie występują.

### **3.2. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.**

- *GLEBY, chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:*
  - gleby organiczne (torfy, mursze),
  - gleby mineralne klas III-IV i użytki zielone IIz,
  - grunty zdrenowane
- *LASY OCHRONNE, chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rozporządzenia MOŚZNiL*
  - lasy wodochronne,
  - lasy o szczególnie cennym drzewostanie zbliżonym do naturalnego.
- *POMINIKI PRZYRODY wpisane do wojewódzkiego rejestru pomników przyrody podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody;*
  - pomnik grupowy nr 128 obejmujący 5 sztuk jodły pospolitej w Kamieniu- Podlesie,
  - pomnik grupowy nr 132 obejmujący 80 sztuk dębu szypułkowego w Kamieniu-Morgach,
  - pomnik grupowy nr 152 obejmujący 292 sztuki dębu szypułkowego w Kamieniu-Morgach
- *UŻYTKI EKOLOGICZNE ustanowione rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 58/96 z dnia 6.12.1996 r. w sprawie uznania obszarów województwa rzeszowskiego za użytki ekologiczne, podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody; oznaczone na rysunku studium literą E;*
  - teren w Kamieniu w leśnictwie Morgi o pow. 2,36 ha,
  - teren w Kamieniu w leśnictwie Morgi o pow. 20,14 ha,
  - teren w Kamieniu w leśnictwie Kamień- Podlesie o pow. 0,25 ha

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- OCHRONA WÓD GŁĘBINOWYCH
  - teren strefy ochrony sanitarnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica- Stalowa Wola- Rzeszów zbiornik wraz ze strefą utworzony decyzją MOŚZNiL z dnia 18.07.1997 r., nr KDH-1/013/6037/97,
  - lokalny zbiornik wód podziemnych „Górno” utworzony decyzją MOŚZNiL
- SOKOŁOWSKO- WILCZOWOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU powołany rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego nr 35 z dnia 14.07.1992 r.
- OBSZARY GÓWNICZE;
  - obszar i teren górniczy gazu ziemnego „Jeżowe” utworzony decyzją MOŚZNiL znak GOSm/3690/C/93/94

### **3.3. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.**

- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY;  
*Poniżej podano udokumentowane obiekty proponowane do objęcia ochroną na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy.  
Natomiast w studium przyrodniczym gminy Kamień, które stanowi integralną część niniejszego Studium zaproponowano do objęcia ochroną pomnikową nieudokumentowane do dnia dzisiejszego obiekty (drzewa).*
  - lokalizacje projektowanych pomników przyrody pokazano na rysunku Studium zaś ich opisy znajdują się w Studium przyrodniczym gminy Kamień.

#### Obiekty udokumentowane:

- obiekt- jodła pospolita, Kamień- Morgi
- obiekt grupowy- 2 sztuki dębu szypułkowego, Kamień,
- obiekt- dąb szypułkowy, Kamień,
- obiekt- dąb szypułkowy, Kamień,
- obiekt- lipa drobnolistna, Kamień- Krzywa- Wieś

#### Obiekty nieudokumentowane:

- starodrzew rozmieszczony na terenie całej gminy- lokalizację podano na rysunku Studium.

- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - projektowany na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Kamień użytek ekologiczny obejmuje oczko wodne na dnie wyrobiska poeksploatacyjnego gliny w dawnej cegielni Kamień- Kowale.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- WIELKOPRZESTRZENNE FORMY OCHRONY

- REZERWAT PRZYRODY „Morgi” o pow. 214,48 ha obejmujący kompleks lasów chronionych w Kamieniu- Morgach, *projektowany zgodnie z wytycznymi z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego,*
- park krajobrazowy „Puszczy Sandomierskiej” obejmujący na terenie gminy Kamień obecny Sokołowski- Wilczowolski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz południowe tereny gminy nie objęte ochroną prawną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium.

**Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego należy prowadzić POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ poprzez podejmowanie następujących działań:**

- respektowanie wymogów wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony prawnej obiektów i obszarów chronionych,
- podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną projektowanych pomników przyrody i użytków ekologicznych,
- w zakresie ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego:
  - utrzymanie biologicznej obudowy koryt cieków wodnych oraz związanych z nimi terenów otwartych (łąk, terenów rolnych) tworzących lokalny system ekologiczny.
  - prowadzenie gospodarki w istniejących lasach w oparciu o plany urządzania lasów,
  - dążenie do zachowania naturalnych form rzeźby terenu, istniejących zalesień, zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych oraz istniejącej zieleni towarzyszącej na terenach zainwestowanych,
  - zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz wnoszenia ogrodzeń na terenach „Ek” z dopuszczeniem prowadzenia sieci uzbrojeń terenu,
  - przeciwdziałanie powstawaniu źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,
  - przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony ujęć wód i stref ochronnych od tych ujęć.
- prowadzenie monitoringu stanu środowiska na obszarach, które mogą być zagrożone szkodliwym bądź uciążliwym oddziaływaniem na środowisko- dotyczy to w szczególności obszarów stref ochrony sanitarnej ujęć wody.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

#### **4. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.**

---

Z uwagi na postulowany różny sposób użytkowania terenów rolnych wynikający z istniejących uwarunkowań, dokonano podziału rolniczej przestrzeni produkcyjnej na:

- **Rolniczą przestrzeń produkcyjną (R)**, do której należą obszary najkorzystniejsze do prowadzenia gospodarki rolnej, obejmujące tereny zdrenowane, grunty klas bonitacyjnych III- IV oraz gleby organiczne- wszystkie chronione na podstawie przepisów szczególnych.  
Obszary te zajmują większą część powierzchni gminy i zlokalizowane są po obu stronach zabudowy ciągnącej się wzdłuż drogi krajowej.  
Podstawowym sposobem użytkowania tych terenów jest użytkowanie rolnicze. Obszary te są wyłączone z zabudowy oraz zainwestowania z wyjątkiem terenów wskazanych do eksploatacji surowców naturalnych w Kamieniu- Krzywej Wsi. Na terenach tych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz modernizację dróg.
- **Rolniczą przestrzeń produkcyjną (Rz)** do której należą obszary obejmujące gleby IV klas bonitacyjnych i niższych.  
Są to obszary zachodniej części gminy zlokalizowane w Kamieniu- Podlesie sąsiadujące bezpośrednio z terenami rekreacyjno- wypoczynkowymi związanymi z projektowanym zbiornikiem wodnym. Podstawowym sposobem użytkowania jest użytkowanie rolnicze. W obszarach tych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej z preferencją zagród agroturystycznych oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację i budowę dróg.
- **Obszary łąk nadrzecznych tworzące lokalny system ekologiczny (Ek).**  
Są to obszary zlokalizowane na terenie całej gminy, aktywne biologicznie, tworzące system powiązań obszarów szczególnie wartościowych przyrodniczo.  
Obszary te powinny być użytkowane rolniczo z zastosowaniem gospodarki ekstensywnej. Na obszarach tych obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy oraz budowy ogrodzeń lub lokalizacji innych urządzeń mogących stanowić bariery dla swobodnego przepływu materii biologicznej. Dopuszcza się modernizację istniejącej i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz modernizację układu komunikacyjnego.
- **Obszary preferowane do zalesień (Ld).**  
Są to obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą gruntów V klasy bonitacyjnej, niezdrainowane. Obszary te należy doleśnić zgodnie z ustawą o lasach. Pozostałe tereny należy użytkować rolniczo. Dopuszcza się realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym ścieżek rowerowych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

**Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzeni rolniczej należy prowadzić POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ poprzez podejmowanie następujących działań:**

- W stosunku do rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem R:
  - respektowanie wymogów wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych
  - dążenie do zachowania istniejącego użytkowania,
  - ochronę obszarów przed realizacją jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
  - dążenie do zmiany struktury użytkowania ziemi w kierunku wzrostu liczby gospodarstw większych obszarowo
  - wykluczenie możliwości lokalizacji wielkotowarowych hodowlanych ośrodków produkcyjnych,
  - modernizowanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej i dróg.
  
- W stosunku do rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem Rz:
  - respektowanie wymogów wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych,
  - dążenie do zachowania istniejącego użytkowania rolniczego i siedlisk,
  - przekształcenie istniejących siedlisk w gospodarstwa agroturystyczne,
  - lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej i produkcyjno- rolniczej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek siedliskowych pod warunkiem zachowania warunków wynikających z przepisów szczególnych, warunków wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zapewnienia dojazdu i uzbrojenia technicznego
  - modernizowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i dróg.
  
- W stosunku do terenów ciągów ekologicznych oznaczonych symbolem (Ek):
  - dążenie do zachowania istniejącego użytkowania,
  - ochrona przed realizacją jakiegokolwiek zabudowy.

## **5. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY.**

---

Dla osiągnięcia wyznaczonych celów przestrzennego rozwoju gminy w zakresie kształtowania środowiska kulturowego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy powinny uwzględniać:

- ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego,
- poprawę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego,
- kształtowanie krajobrazu gminy o wysokich walorach przestrzennych.

### **5.1. OCHRONA LOKALNYCH ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.**

Do lokalnych zasobów środowiska kulturowego należą:

- układy planistyczne wsi,
- krajobraz kulturowy, w tym związany z charakterystyczną zabudową wsi oraz elementy do dopełniające, jak kapliczki, figurki, pomniki, cmentarze,
- obszar chronionego krajobrazu oraz elementy krajobrazu naturalnego,
- punkty, ciągi i pola widokowe.

Dla prawidłowej i efektywnej ochrony lokalnych zasobów środowiska kulturowego gminy wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, w których postuluje się podejmowanie działań adekwatnych do charakteru chronionych w strefie zasobów.

#### **Strefa „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej;**

Strefa ta obejmuje obszary szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o dobrze zachowanej jednorodnej strukturze układu przestrzennego i związanego z nim integralnie terenu i krajobrazu wraz z obiektami zabytkowymi.

Strefę A wyznaczono dla:

- zespołu kościoła parafialnego p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Kamieniu, w skład którego wchodzi: kościół, plebania, brama i dzwonnica.
- zespół pałacyku myśliwskiego w lesie Morgi w Kamieniu, w skład którego obecnie wchodzi: pałacyk i aleja dębowa (składa się ona z osiemdziesięciu pomnikowych drzew); z dużego niegdyś zespołu do chwili obecnej zachowały się wymienione obiekty oraz system prostopadłych do siebie dróg leśnych.

*W strefach A zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które winny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego założenia. Wszelka działalność w obrębie tej strefy wymaga uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków. Szczegółowe wytyczne zostały zawarte w w/w Studium historyczno- krajobrazowym gminy Kamień.*

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

### **Strefa „B”- ochrony zachowanych elementów zabytkowych;**

Strefa ta obejmuje tereny usytuowane w sąsiedztwie najcenniejszych części układu przestrzennego, o zachowanym historycznym rozplanowaniu, z zabudową o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdujące się w tym terenie obiektu współczesne nadają mu zróżnicowany charakter.

Strefę „B” wyznaczono dla:

- historycznego układu planistycznego dawnej kolonii Steinau (nie obejmuje się tą strefą całego obecnie zabudowanego terenu wsi Nowy Kamień, kontynuującego formę przestrzenną zabudowy kolonii).

- zespołu leśniczówki NART w lesie Morgi w Kamieniu. W jej skład oprócz leśniczówki wchodzi budynek gospodarczy oraz pomnikowy dąb.

*W strefach „B” obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji.*

### **Strefa „E”- ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;**

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

Strefę „E” w gminie Kamień wyznacza się dla obszaru pomiędzy drogą do Nowego Kamienia a cmentarzem parafialnym w Kamieniu. Teren objęty strefą stanowi ekspozycję kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz cmentarza i stojącej na nim murowanej kaplicy.

*Ochrona konserwatorska w tej strefie polega przede wszystkim na zakazie wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję zespołów zabytkowych.*

### **Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego:**

Strefa ta obejmuje obszary bezpośrednio związane z układem historycznym, znajdujące się w jego otoczeniu. Dla obszaru gminy wyznaczono strefy „K” obejmujące tereny krajobrazu kulturowego utworzonego integralnie z interesującym krajobrazem naturalnym, powiązanego z układem przestrzennym wsi lub ich części.

Strefę „K” wyznaczono dla:

- obszaru obejmującego krajobraz kulturowy wsi Łowisko wraz z jej rozplanowaniem, zabudową i ukształtowaniem terenu, zadrzewieniem, układem drożnym, krzyżami przydrożnymi, terenami nieistniejących założeń dworskiego w części zwanej Dolny Śląsk i folwarcznego na Końcu oraz Stawiskiem i tzw. Mulowymi Krzeczkami z figurą przydrożną przy dawnym trakcie do Sokołowa;

- obszaru krajobrazu kulturowego południowej części Kamienia zwanego Krzywą Wsią ze zlokalizowaną na lekkim wzniesieniu zabudową, położoną pomiędzy dwoma drogami, z krzyżami przydrożnymi, zadrzewieniem ukształtowaniem terenu;
- obejmująca krajobraz kulturowy sołectwa Podlesie w Kamieniu, z zabudową głównie drewnianą, o tradycyjnej architekturze (powstała jako kontynuacja historycznej formy po II wojnie światowej) usytuowanej po wschodniej stronie drogi; rozległym pastwiskiem, rozproszoną zabudową zagrodową zlokalizowaną na nim (przysiółek Bocheński, istniejący już w I poł. XIX w.) w powiązaniu z terenem lasu Morgi i graniczącym z nią obszarem po dawnej cegielni (objętym strefą H-2);
- obejmująca krajobraz kulturowy dawnego zespołu pałacyku myśliwskiego w lesie Morgi, sprzężonego z zespołem leśniczówki, należącej do leśnictwa NART wraz z otoczeniem (tj. drogi dojazdowe, polanę, na której znajdują się i sąsiadujący z nią las);
- obejmującą krajobraz kulturowy przysiółka Duble w Kamieniu z istniejącą zabudową o tradycyjnej architekturze~~[ i pozostałościami po nieczynnej cegielni w postaci wyrobisk (glinianek) wypełnionych wodą oraz towarzysząca im zielenią. ]\*<sup>2</sup>~~

#### Zasady kształtowania zabudowy na terenie stref „K”

• Nowa zabudowa może być lokalizowana z maksymalnym zachowaniem istniejących już układów działek, bez dalszego ich dzielenia (tereny te obecnie są już przeinwestowane). Wytyczne do nowej zabudowy oraz remontów istniejącej powinny być wydawane przez gminne służby budowlane. Powinny one uwzględniać następujące wymogi konserwatorskie:

- nowe obiekty bryłą, wysokością, detalem i kształtem symetrycznych, wysokich dachów powinny nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych, (najwłaściwsze są obiekty parterowe o rzuci wydłużonego prostokąta),
- układ zabudowy na działce powinien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejskiej, tj. dom mieszkalny należy lokować szczytem do drogi- najlepiej z zachowaniem historycznie ukształtowanej linii zabudowy. Zabudowę gospodarczą należy lokalizować w tyle działki,
- zaleca się utrzymanie istniejącej drewnianej zabudowy, kwalifikującej się do zachowania ze względu na stan techniczny, poprzez remont i adaptację dla współczesnych potrzeb, przy zachowaniu ogólnego charakteru architektury obiektu, (tj. bryły, wysokości, kształtu dachu, detalu architektonicznego, niewskazane jest zastosowanie sidingu jako materiału zewnętrznego na ściany),
- podczas remontów obiektów dysharmonizujących z historyczną zabudową należy dokonywać ich korekty estetycznej, np. poprzez wprowadzenie tradycyjnej formy dachu, na obszarach objętych strefą „R” należy uwzględnić zalecenia dla niej określone,
- jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub inny materiał imitujący ją formą i kolorem.

Zastosowanie się do wyżej wymienionych wymogów, a w szczególności zastosowanie wysokich symetrycznych dachów krytych odpowiednim materiałem o barwie dachówki ceramicznej pozwoli w perspektywie parunastu lub kilkudziesięciu lat zaakcentować historyczny układ planistyczny wsi oraz nada estetyczny wygląd tej zabudowie poprzez likwidację szpecącej architektury.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień



- Ochroną należy objąć kapliczki, figury, krzyże przydrożne i pomniki. Niezbędną jest bieżąca kontrola władz gminy i konsultacje ze służbą konserwatorską przy każdorazowym podejmowaniu działań renowacyjnych tych obiektów.

### **Strefa „H”- ochrony obszarów historycznego zainwestowania;**

Strefa ta obejmuje obszary, na których zachowały się w reliktovej formie fragmenty historycznych założeń planistycznych lub zabudowy.

#### Strefę „H” wyznacza się dla:

- teren pierwotnej lokalizacji filialnego kościoła ewangelickiego w Nowym Kamieniu z zachowanym do chwili obecnej nieczynnym cmentarzem, na którym zachowało się parę kamiennych nagrobków, podlegających ochronie konserwatorskiej, oraz drzewostan.
- teren po rozbieranej obecnie cegielni w Podlesiu, stanowiącej zabytek techniki, a uwidocznionej już na planie katastralnym z połowy XIX w.

*W strefie tej nie postuluje się odtwarzania dawnego układu (z uwagi na jego zachowaną szczątkową formę), lecz pozostawienie istniejących reliktyw w pierwotnym stanie, ewentualnie wkomponowanie ich- pod nadzorem konserwatorskim- w nową zabudowę.*

Ze stanowiska konserwatorskiego wskazana jest też ochrona tradycyjnej, drewnianej zabudowy wiejskiej nie figurującej w spisie zabytków, tak mieszkalnej jak i gospodarczej, szczególnie będącej w dobrym stanie technicznym.

### 5.2. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH; *na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.*

- obiekty znajdujące się w wojewódzkim spisie zabytków, *wymienione w części I Studium*
- obszary stanowisk archeologicznych
- obszary objęte strefą A pełnej ochrony konserwatorskiej wyznaczone dla obszarów jak w punkcie 1.

### 5.3. OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- Obiekty i zespoły proponowane do wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków, w tym:
  - zespół kościoła parafialnego p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa w Kamieniu, w skład którego wchodzi: kościół, plebania, brama i dzwonnica,
  - zespół pałacyku myśliwskiego w lesie Morgi w Kamieniu, w skład którego obecnie wchodzi: pałacyk i aleja dębowa.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

**Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego należy prowadzić POLITYKĘ PRZESTRZENNĄ poprzez podejmowanie następujących działań:**

- Respektowanie wymogów wynikających z przepisów szczególnych – ustawy o ochronie dóbr kultury,
- Podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną obiektów i obszarów wymienionych w punkcie 3, poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- Respektowanie wymogów wynikających z ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej
- Wykorzystywanie wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w gminie dla podnoszenia estetyki krajobrazu kulturowego wsi i ładu przestrzennego, poprzez eliminowanie bądź korektę obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, poprzez przekrycie symetrycznym dachem dwuspadowym, zastosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, kolorystyki, przesłanianie obiektów wysoką zielenią, realizację nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy historycznej.

## 6. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GMINY.

---

W celu zwiększenia tempa rozwoju gospodarczego i podniesienia jakości życia ludności w gminie należy dążyć do szybkiej modernizacji układu komunikacyjnego.

Obecny stan dróg krajowych, powiatowych i gminnych na terenie gminy znacznie odbiega od przyjętych standardów. Wykształcone w długim okresie układy osadnicze i kierunki ciążenia komunikacyjnych zdeterminowały kształt i kierunki rozbudowy sieci komunikacyjnej. Dynamicznie rozwijający się ruch na drodze krajowej przebiegającej przez obszar gminy wymagała będzie w okresie najbliższych kilku lat intensywnej modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci drogowej. Szansą dla rozwoju gminy stanie się droga ekspresowa relacji Kuźnica Białostocka (Litwa) – Białystok – Lublin – Rzeszów – Barwinek (Słowacja).

Przyjęty w studium układ komunikacyjny zapewnia dogodnie powiązania z międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim układem drogowym.

Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z Działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. nr 43/99 poz. 430/. Wzdłuż dróg wszystkich klas wyznacza się linie rozgraniczające nie mniejsze niż określono w § 6 i § 8 w/w rozporządzenia. Oznaczone na rysunku studium przebiegi projektowanych dróg i ścieżek rowerowych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego.

### Układ drogowy gminy tworzą:

- **droga ekspresowa** relacji Piotrków Trybunalski- Rzeszów- Barwinek, oznaczona na rysunku studium symbolem „S 19”. Droga ekspresowa przebiegać będzie w ciągu drogi krajowej nr 19 po jej uprzedniej przebudowie do parametrów ekspresowej. Na odcinku miejscowości Kamień, po zachodniej stronie, rezerwuje się pas terenu pod przełożenie ekspresowej poza teren intensywnej zabudowy. Szerokość rezerwowanego pasa terenu, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym wynosi 100 m. W celu zapewnienia dojazdów do przeciętych ekspresową arealów rolnych oraz obsługi przyległych do niej terenów wybudowane zostaną w zależności od potrzeb wzdłuż ekspresowej drogi zbiorcze, których przebieg zostanie ustalony w wyniku analizy ruchu lokalnego. Połączenia między sąsiednimi terenami zapewnią planowane wiadukty na skrzyżowaniach z drogami powiatowymi. Ostateczne rozwiązania dotyczące powiązań lokalnego układu drogowego z ekspresową nastąpią na etapie opracowania dokumentacji technicznej przebiegu drogi ekspresowej na środowisko zastosowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia techniczne.
- Droga krajowa relacji Rzeszów- Lublin, nr 19, która do czasu realizacji ekspresowej będzie podstawowym elementem układu drogowego. Wzdłuż drogi krajowej w terenie intensywnie zabudowanym miejscowości Kamień należy dążyć do wybudowania chodników i dróg zbiorczych, które ograniczyłyby ilość

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

pojedynczych włączeń do drogi a tym samym zdecydowanie poprawiły bezpieczeństwo zarówno na drodze jak i w jej otoczeniu. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 30 m.

- **Drogi powiatowe**- w związku z szybko narastającym natężeniem ruchu na drogach powiatowych należy dążyć do sukcesywnej ich modernizacji poprzez dostosowanie parametrów technicznych do obowiązujących wymogów oraz poprawę stanu nawierzchni. Celem upłynnienia ruchu planuje się korektę przebiegu dróg relacji Kamień- Podlesie- Kamień, Kamień- Łowisko- Wola Zarzycka i Nowy Kamień- Łowisko. Drogę gminną relacji Podlesie- Cholewiana Góra należy podnieść do rangi drogi powiatowej celem prawidłowego funkcjonowania sieci powiatowej. Na drogach powiatowych należy utwardzać pobocza, które poza terenami zabudowanymi mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych powinna wynosić 20 m.
- **Drogi gminne**, istniejące, które bezpośrednio obsługiwać będą istniejące zdłuż ich przebiegu zainwestowanie oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej siedzibą w Kamieniu. Utrzymuje się dotychczasowy układ dróg gminnych rozbudowując go o nowe przebiegi, które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. Należy prowadzić systematyczną modernizację gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnianie powierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, a w zwartej zabudowie budowę chodników przydrożnych. Szerokość w liniach rozgraniczających dla gminnych powinna wynosić 15 m.
- **Ścieżki rowerowe**- na terenie gminy nie wskazuje się ścieżek rowerowych, jako odrębnych tras komunikacji rowerowej, mogą być bowiem na ten cel wykorzystane pobocza dróg po ich odpowiedniej modernizacji. Wyznaczone główne szlaki turystyczne dla ruchu rowerowego, są dostosowane do walorów krajobrazowych i przebiegają częściowo po drogach publicznych oraz drogami polnymi i duktami leśnymi. Należą do nich trasy rowerowe:
  - a) wzdłuż dróg gminnych w Podlesiu do terenów leśnych,
  - b) wzdłuż drogi powiatowej Kamień- Podlesie do terenów rekreacyjnych w Podlesiu.
- Chodniki na głównych ciągach pieszych winny przebiegać wzdłuż drogi krajowej i wzdłuż dróg powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej (Nowy Kamień, Łowisko).
- Obsługę gminy komunikacją autobusową winna zapewnić komunikacja autobusowa PKS,
- Stacje paliw powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu,
- System publicznych miejsc parkingowych na obszarze gminy przewiduje lokalizację parkingów:
  - a) w miejscach koncentracji usług,
  - b) w zwartej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) w terenach rekreacyjnych- rejon zalewu,
  - d) przy stacjach paliwowych.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

- **obsługa komunikacyjna terenów preferowanych do zabudowy**

Tereny istniejącej zwartej zabudowy oraz nowo wyznaczone tereny budowlane powinny być obsługiwane siecią wewnętrznych dróg gminnych i ciągami pieszo jezdnyymi w powiązaniu z drogami publicznymi. Dotyczy to zwłaszcza nowych terenów wyznaczonych pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 19 a planowaną drogą ekspresową, w których należy do obsługi wykorzystać istniejące drogi gruntowe odchodzące od grogi krajowej odpowiednio je wydłużając w celu zapewnienia dojazdu do działek w drugiej linii zabudowy, Drogi dojazdowe do pól winny mieć szerokość zapewniającą swobodne przemieszczanie się pojazdów i maszyn rolniczych.

Dla prowadzenia prawidłowej POLITYKI PRZESTRZENNEJ w zakresie rozwoju układu komunikacyjnego należy skoncentrować się na następujących działaniach:

- dążyć do utrzymania rezerwy terenowej pod przełożenie drogi krajowej nr 19 (docelowo droga ekspresowa) na odcinku Kamienia, co umożliwi wyprowadzenie uciążliwego ruchu zwłaszcza tranzytowego poza obszary intensywnie zabudowane,
- wspomagać działania dotyczące modernizacji i poprawy stanu technicznego dróg powiatowych,
- zabezpieczyć rezerwy terenowe pod nowe przebiegi dróg gminnych,
- dążyć do systematycznej modernizacji gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni oraz utwardzanie poboczy,
- dążyć do budowy chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
- tworzyć podstawy formalne dla lokalizacji nowych stacji paliw,
- dążyć do budowy publicznych miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, produkcyjnej działalności gospodarczej, w zwartej zabudowie mieszkaniowej i w terenach rekreacyjnych.

## **7. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

---

### **7.1 Zaopatrzenie w wodę**

Działania w dziedzinie zaopatrzenia gminy Kamień w wodę winny zmierzać do zapewnienia dostarczania wody do celów bytowo- gospodarczych odpowiedniej jakości i w wystarczającej ilości.

- a) System zaopatrzenia gminy w wodę przewiduje:
  - dostarczenie wody do celów bytowo- gospodarczych i drobnego przemysłu z istniejącego ujęcia wód w głębszych w miejscowości Krzywa Wieś składającego się z trzech studni wierconych o łącznej wydajności  $Q_{max} = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , stacji uzdatniania wody o przepustowości  $660 \text{ m}^3/\text{d}$  oraz zbiornika wyrównawczego o pojemności  $2 \times 150 \text{ m}^3$ , zasilane są miejscowości: Kamień, Nowy Kamień, Łowisko, Krzywa Wieś, Podlesie;
  - z planowanego dla perspektywy ujęcia o wydajności ca  $15 \text{ m}^3/\text{h}$  zlokalizowanego w rejonie miejscowości Łowisko i stacji uzdatniania wody o przepustowości ca  $360 \text{ m}^3/\text{d}$ ;
- b) Zasilanie w wodę obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych sieciami wodociągowymi połączonymi w układzie zamkniętym (połączenie obu ujęć na obszarze gminy- po wybudowaniu planowanego, co spowoduje wyrównanie ciśnienia w sieci oraz zwiększy niezawodność działania systemu zaopatrzenia w wodę);
- c) Konieczność zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) we własnym zakresie, bądź z sieci komunalnej, bądź z własnego ujęcia.

### **7.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy stanowi jedno z priorytetowych zadań gminy. Prawidłowa sanitacja wymaga objęcia całego obszaru gminy systemem zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych na obszarze gminy będzie realizowane w następujący sposób:

- a) Ścieki sanitarne od odbiorców komunalnych z terenu całej gminy odprowadzane będą systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno- ciśnieniowej z przepompowaniem na oczyszczalnię ścieków:
  - komunalną w miejscowości Nowy Kamień o docelowej przepustowości  $Q = 600,00 \text{ m}^3/\text{d}$ , do której będą odprowadzane ścieki komunalne z miejscowości: Nowy Kamień oraz Łowisko;
  - lokalną w miejscowości Podlesie o docelowej przepustowości  $Q = 190,00 \text{ m}^3/\text{d}$ , do której będą odprowadzane ścieki komunalne z miejscowości Podlesie i Krzywa

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

Wieś, Ścieki po oczyszczeniu do parametrów zgodnych z wydanym pozwoleniem wodno- prawnym odprowadzane będą do potoku Rudna w km 16 + 300 oraz do potoku Jeżówka.

- b) Sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych gminy;
- c) Odprowadzenie ścieków z zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) winno być zapewnione we własnym zakresie do gminnej sieci kanalizacyjnej, bądź przez budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków.

### **7.3 Retencja wód powierzchniowych, melioracje**

- a) Zbiornik retencyjny wody projektowany- w miejscowości Kamień- Podlesie na Rowie G-4 o pojemności 9660 m<sup>3</sup> i powierzchni 5,20 ha winien być wykorzystywany do retencjonowania wody oraz rekreacji.
- b) Urządzenia melioracyjne:
  - istniejące na obszarze 2821,6 ha winny być utrzymywane i konserwowane;
  - obszary wymagające melioracji o powierzchni ca 1000 ha.

### **7.4. Gospodarka odpadami**

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze gminy przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku odpadów oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy będą realizowane w sposób następujący:

- a) odpady komunalne i podobne do komunalnych z terenu całej gminy będą gromadzone na terenie gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych w workach foliowych lub pojemnikach oraz w kontenerach w ogólnodostępnych punktach na terenie gminy i stamtąd wywożone na składowisko odpadów komunalnych w Sokołowie Młp. ewentualnie do zakładu utylizacji odpadów komunalnych (poza teren gminy)
- b) odpady przemysłowe będą gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami
- c) na obszarze gminy będzie prowadzona segregacja odpadów oraz recykling surowców wtórnych z rozszerzeniem na inne asortymenty np. opakowania plastikowe, zużyte opony, akumulatory itp.
- d) Na terenie gminy przewiduje się lokalizację dla budowy obiektu gospodarki odpadami, a mianowicie punktu segregacji odpadów komunalnych na terenie miejscowości Kamień- Duple.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

### **7.5. Gazownictwo**

System zaopatrzenia gminy w gaz ziemny przewiduje zasilenie w gaz ziemny dla celów bytowo- gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszarów zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę wszystkich miejscowości na terenie gminy odbywać się będzie z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 150mm wyprowadzonego ze stacji redukcyjno- pomiarowej o przepustowości 3200 Nm<sup>3</sup>/h usytuowanej w Jeżowem, gmina Jeżowe oraz sieci średniego ciśnienia (o średnicach od Ø 32 mm do Ø 50 mm).

### **7.6. Ciepłownictwo**

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie gminy zmierzać ma do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej.

Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło będzie zapewnione:

- a) Dla obiektów użyteczności publicznej, dla budownictwa usługowego i drobnej produkcji z własnych kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym, płynnym itp. nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego.
- b) Dla budownictwa jednorodzinnego, z własnych kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym, płynnym itp. Nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego.

### **7.7. Elektroenergetyka**

Rozwój systemów energetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii.

Zasilania gminy średnim napięciem 15 kV opierać się będzie jak dotychczas o rozgałęzienia magistrali przebiegającej między GPZ- tami Sokołów i Leżajsk.

Ponieważ gmina jest po przeprowadzonej reelektryfikacji, ewentualny wzrost obciążenia wynikły uzbrajania nowych terenów będzie się odbywać w oparciu o rozbudowę systemu energetycznego już funkcjonującego.

Gmina nie wymaga lokalizacji obiektów zasilających wysokiego napięcia, a niezbędna rozbudowa układów gminnych, średniego i niskiego napięcia, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie:

- Lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów, z transformatorami minimum 100 kVA, najnowszej generacji, jednoźródłowych lub na żerdziach zbliżniaczonych.
- Ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych do 400- 500 m



- Wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego, przez minimalizację oddziaływania pola elektromagnetycznego (np. przez stosowanie przewodów izolowanych)

W celu zwiększenia pewności zasilania odbiorców, będą podejmowane środki zaradcze konieczne dla stworzenia prawidłowej pracy sieci. Mają one zasadnicze znaczenie dla pracy systemu gminy Kamień i obejmują:

1. Instalowanie na magistrali i odgałęzieniach aparatury automatycznej (łączników automatycznych) powiązanej ze służbami dyspozytorskimi Rejonu Energetycznego łącznością radiową (trunkingową).
2. Zmiany powiązań istniejących magistrali średniego napięcia z siecią terenową przez budowę „domknięcia sieci”.

Poprawa standardu obsługi dostarczanie energii o właściwych parametrach może dokonać się również poprzez szerszą niż dotychczas skalę wytwarzania energii w niekonwencjonalnych źródłach odnawialnych. Uregulowanie sytuacji prawnej osób posiadających i prowadzących obiekty wytwórcze energii ekologicznie czystej oraz ułatwienia dla lokalizacji takich obiektów przez uruchomienie dogodnych linii kredytowych i funduszy pomocowych stwarzają dogodne warunki dla podejmowania działań w tym kierunku. Według Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej gmina Kamień znajduje się w strefie dość korzystnych warunków klimatycznych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Lokalizację projektowanych łączników i budowę „domknięć: pokazano na rysunku Studium w skali 1:10000

Przedstawione kierunki rozwoju systemu energetycznego powinny zabezpieczyć zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe gminy na energię elektryczną, przy prognozowanym wzroście obciążenia około 2010 roku do wartości 2,30 MW/ obecnie jest na poziomie około 1,11 MW/

## 7.8. Telekomunikacja

W okresie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy wykonywana była kompleksowa telefonizacja obszaru opracowania.

Zastosowane nowoczesne techniki i technologie systemu łączności przewodowej, spowodowały, że gmina posiada sprawny i wysoko rozwinięty system telekomunikacji, odpowiadający aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz że nie muszą dla swego rodzaju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych. Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju.

Dodatkowo zamierzenia programowe głównego operatora, jakim jest Telekomunikacja Polska S.A., są chronione tajemnicą handlową.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

**Dla prowadzenia prawidłowej POLITYKI PRZESZTRZENNEJ w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy należy koncentrować się na następujących działaniach:**

- W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - podjęciu prac hydrologicznych, które określą zasoby wód podziemnych w rejonie wsi Łowisko i sprecyzują lokalizację ujęcia wód podziemnych w rejonie wsi Łowisko i sprecyzują lokalizację ujęcia wód głębinowych dla potrzeb wodociągu gminnego
  - budowie nowych odcinków sieci w celu zapewnienia wody dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę
  - modernizacji i przebudowy wg potrzeb odcinków sieci istniejących
  - egzekwowaniu zakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony ujęć.
  
- W zakresie gospodarki ściekowej:
  - budowie gminnej mechaniczno- biologicznej ze stopniem chemicznym oczyszczalni ścieków typu HYDROVIT 2-SI – w I etapie do przepustowości 300 m<sup>3</sup>/d, w II etapie do docelowej przepustowości Q = 600 m<sup>3</sup>/d na terenie miejscowości Nowy Kamień;
  - budowie lokalnej mechaniczno- biologicznej ze stopniem chemicznym oczyszczalni ścieków o przepustowości 190 m<sup>3</sup>/d na terenie miejscowości Podlesie;
  - budowie sieci kanalizacji sanitarnej w Nowym Kamieniu, Kamieniu oraz Łowisku;
  - budowie sieci kanalizacji sanitarnej w Podlesiu i Krzywej Wsi;
  - egzekwowaniu obowiązku podłączenia się do istniejącej sieci kanalizacyjnej, niedopuszczanie do zabudowy na terenach nie objętych uzbrojeniem komunalnym bez wyprzedzającego zapewnienia tego uzbrojenia przez inwestora.
  
- W zakresie gospodarki odpadami:
  - opracowaniu „Programu gospodarki odpadami”
  - likwidacji „dzikich wysypisk”
  - poprawie organizacji zbiórki i wywozu odpadów komunalnych poprzez zakup odpowiedniej liczby pojemników, kontenerów lub worków na śmieci dla poszczególnych gospodarstw domowych
  - zawarciu ze wszystkimi właścicielami posesji odpowiednich umów na wywóz odpadów
  - edukacji społeczeństwa w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów i racjonalnego ich zagospodarowania
  - systematycznym wdrażaniu programu segregacji odpadów i recyklingu surowców wtórnych
  - budowie punktu segregacji odpadów komunalnych na terenie miejscowości Kamień- Duple

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

- W zakresie gazownictwa
  - modernizacji i rozbudowie sieci gazowej dla potrzeb nowych odbiorców
  
- W zakresie ciepłownictwa
  - systematycznej modernizacji istniejących kotłowni poprzez zmianę zasilania paliwem węglowym na gazowe, olejowe lub wykorzystanie energii cieplnej ze źródeł niekonwencjonalnych np. biomasa (słoma, trociny), kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.
  - zmniejszeniu energochłonności istniejącego budownictwa
  
- W zakresie elektroenergetyki:
  - współuczestnictwie gminy w procesie inwestycyjnym przez udostępnienie terenów dla lokalizacji wymaganych urządzeń i sieci oraz partycypacji w finansowaniu niezbędnych modernizacji, na zasadach wynegocjowanych z gestorem,
  - dostarczaniu energii elektrycznej w sposób jak najmniej konfliktowy z istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem terenu,
  - przełamywaniu istniejących trudności lokalizacyjnych, przez umiejętne prowadzenie negocjacji z właścicielami gruntów w czasie procesu inwestycyjnego,
  - prowadzeniu rozbudowy energetycznych systemów rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do potrzeb, przy respektowaniu ekonomii przyjmowanych rozwiązań, wysokiej sprawności i niezawodności systemów oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
  - tworzeniu sprzyjających warunków organizacyjnych dla inwestycji w zakresie budowy odnawialnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących energię wiatru.
  
- W zakresie telekomunikacji
  - dążeniu do osiągnięcia powszechnej dostępności telekomunikacyjnej, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym składnikiem gęstości telefonicznej 20 abonentów na 100 mieszkańców
  - poszerzania wachlarza usług oferowanych przy korzystaniu z centrali cyfrowej, np. internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LSD czy prywatne sieci wirtualne.

## **8. ZADANIA I PROGRAMY WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA I WOJEWÓDZTWA NA OBSZARZE GMINY KAMIEŃ.**

---

Dla terenu gminy Kamień brak jest zadań i programów rządowych oraz samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Jednakże z przekazanych przez Zarząd Województwa Podkarpackiego informacji z materiałów do planu województwa dla obszaru gminy oraz z analizy uwarunkowań przestrzennych założonych kierunków rozwoju gminy wynika, że do zadań o charakterze ponadlokalnym postulowanych do wpisu do rejestru należą:

- budowa drogi ekspresowej S19,
- budowa zbiornika retencyjnego we wsi Kamień- Podlesie,
- utworzenie rezerwatu przyrody „Morgi”.

## **9. GŁÓWNE PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE GMINY.**

---

Do głównych przedsięwzięć gminy, służących realizacji celów publicznych, które gmina będzie realizować należą:

- dokończenie budowy gimnazjum
- budowa oczyszczalni ścieków w Nowym Kamieniu oraz gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- budowa segregator ni odpadów,
- utworzenie centrum gminnego z parkiem i placem publicznym,
- korekta przebiegu dróg powiatowych.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

## **10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE.**

---

### **10.1. Na podstawie przepisów szczególnych miejscowe plany należy opracować dla:**

- terenów stanowiących grunty rolne i leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne (na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym- jednolity tekst: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami- oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych- Dz. U. nr 16 z 1995 r., poz. 78 z późniejszymi zmianami),
- terenów, na których przewiduje się realizację celów publicznych, w tym usług publicznych, dróg gminnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych poza pasami drogowymi, terenów przewidzianych pod zabudowę dla zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej (na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym j.w.),
- terenu górniczego gazu ziemnego (na podstawie art. 53 ustawy Prawo geologiczne i górnicze),

### **10.2. Ze względu na istniejące uwarunkowania (na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym j.w.),**

- terenu wskazanego pod rozwój centrum gminnego,
- terenów rekreacyjno- wypoczynkowych związanych ze zbiornikiem retencyjnym Morgi (nie objętych m.p.z.p.),
- terenu koncentracji usług w miejscu powiązania układów komunikacji gminnej i krajowej projektowanej,
- obszarów funkcjonalnych M, MU, i U dla zapewniania prawidłowych docelowych rozwiązań przestrzennych przy możliwości etapowego inwestowania na tych terenach (nie dotyczy to terenów pod lokalizację inwestycji na pojedynczych działkach budowlanych położonych w sąsiedztwie działek zabudowanych).

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

#### **IV. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

---

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

**1. Synteza ustaleń II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.**

II zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni około 9 ha, położonego w miejscowości Kamień, w przysiółku Duple w gminie Kamień, po południowej stronie drogi gminnej relacji Kamień-Błonie-Duple. Jest to teren po nieczynnej cegielni. W części północno-wschodniej prowadzona jest budowa budynku produkcyjno-magazynowo z częścią administracyjną – produkcja konstrukcji stalowych. Teren posiada bezpośredni dostęp komunikacyjny do drogi gminnej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie.

W obowiązującym Studium teren oznaczony jest symbolem PE i posiada kierunek zagospodarowania przestrzennego pod eksploatację surowców naturalnych. Ustalony w 2001 r. kierunek zagospodarowania terenów objętych zmianą Studium jest nieaktualny. Brak jest zasobów gliny do eksploatacji, zostały rozebrane zabudowania starej cegielni gminnej i zmienił się właściciel terenu. Teren jest korzystny dla lokalizacji funkcji produkcyjnych.

Na dzień dzisiejszy występuje zapotrzebowanie w gminie Kamień na lokalizację nowych zakładów aktywizujących gospodarkę i zapewniających miejsca pracy dla mieszkańców. Dlatego zmiana Studium jest niezbędna dla zaktualizowania kierunków zagospodarowania przestrzennego tej części miejscowości i umożliwienia opracowania planu miejscowego, a co za tym idzie kompleksowego zaplanowania zagospodarowania terenu pod nowe inwestycje.

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego terenu i polityka przestrzenna określone w Studium dla strefy funkcjonalno-przestrzennej „OK” – Strefa osadnicza Kamień – Nowy Kamień, w której położony jest teren objęty II zmianą Studium pozostają niezmienione i obowiązują dla terenu objętego niniejszą zmianą Studium, w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiany dotyczą ustaleń szczegółowych.

Studium uchwalone zostało uchwałą Nr XIX/109/01 Rady Gminy Kamień z dnia 27 kwietnia 2001 r. i składa się z dwóch części:

- Część I – Diagnoza stanu istniejącego. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym tekst i rysunki – nie uchwalona;
- Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenne gminy, w tym tekst i 2 rysunki - część uchwalona, w tym:
  - Zał. Nr 1-tekst studium,
  - Zał. Nr 2-rysunek studium - Struktura funkcjonalno-przestrzenna, w skali 1:10 000;
  - Zał. Nr 3-rysunek studium - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, w skali 1:10 000.

Jednolity tekst studium (zał. Nr 1) i jednolite rysunki Studium (zał. Nr 2 i nr 3) oraz część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (zał. Nr 4), stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień

**Ustalenia wprowadzone II zmianą Studium zostały oznaczone gwiazdką z numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [\*<sup>2</sup>]**

1) Zmiany w części I – Uwarunkowania rozwoju

- sporządzono Syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu do części I Studium objętego zmianą Studium, która stanowi aneks do części I Studium, a która składa jest odrębnym zamkniętym opracowaniem. Składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000).

2) Zmiany w części II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna gminy:

a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:

- w punkcie 2. „Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, podpunkt 4 – „Obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę”:
  - lit.a) - dodano nowy symbol terenu mieszkaniowo-usługowego – UMN,
  - lit.b) - zlikwidowano symbol „U” dla terenów usług publicznych (nie występuje na rysunku Studium),
  - lit. e) - wprowadzono nowy rodzaj terenów – US, jako terenów przewidzianych pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacji, realizowanych m. in. w oparciu o istniejące zasoby środowiska przyrodniczego, np. zbiorniki wodne,
  - uzupełniono ustalenia dla stref funkcjonalno-przestrzennych - strefy osadniczej Kamień/Nowy Kamień „OK”, w której znajduje się teren objęty II zmianą Studium, w tym wprowadzono ustalenia szczegółowe dla nowych terenów: UMN<sub>1</sub>, UP<sub>1</sub>, US<sub>1</sub>.
- w punkcie 5. „Kierunki i polityka przestrzenna w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego gminy.”, w podpunkcie 5.1) – „Ochrona lokalnych zasobów środowiska kulturowego”:
  - zmieniono ustalenia dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczonej w Kamieniu-Dublach;
- dodano syntezę ustaleń II zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

b) rysunek studium - Struktura funkcjonalno-przestrzenna:

- oznaczono granicę II zmiany studium,
- oznaczono preferowane przeznaczenie terenów, wydzielone liniami rozgraniczającymi, wprowadzając oznaczenia i symbole terenów: UMN<sub>1</sub>, UP<sub>1</sub>, US<sub>1</sub>,
- uzupełniono legendę rysunku;
- zmieniono przebieg granicy strefy funkcjonalno-przestrzennej „OK” oraz strefy „K”.

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień



c) rysunek studium - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- oznaczono granicę II zmiany Studium,
- zmieniono przebieg granicy strefy funkcjonalno-przestrzennej „OK” oraz zasięg terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów przewidzianych do objęcia zbiorowym systemem kanalizacji,
- uzupełniono legendę rysunku.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie ujęte w II zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Kamień, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wystąpiły, jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało Studium obowiązujące i są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 127);
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zostały zawarte w obowiązującym Studium i zmianie Studium.

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na terenie objętym zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:
  - położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB 180005), wyznaczonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 wraz z późn. zm.),
  - położenie w strefie ochrony krajobrazu kulturowego,
  - pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - brak ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikający z położenia poza:
  - innymi wielkoprzestrzennymi formami ochrony przyrody,

---

] \*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień

- obszarami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych,
- obszarami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi,
- obszarami, na których występują obiekty objęte ochroną.

- Objaśnienia przyjętych rozwiązań:

W Studium zmienia się ustalone preferowane przeznaczenie i ustala nowe pod: produkcję, składy, magazyny, zabudowę usługowo-mieszkaniową oraz tereny sportu i rekreacji.

Funkcją dominującą będzie przemysł. Pozostałe funkcje: usługowa, sportu i rekreacji oraz mieszkaniowa związane są z występującym na terenie zbiornikiem wodnym, po dawnej gliniance oraz istniejącą w sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Przewiduje się, że nowe inwestycje w przysiółku Duble, wpłyną korzystnie na jego rozwój, ponieważ na dzień dzisiejszy cechuje go stagnacja. Powstaną również usługi i tereny czynnego wypoczynku dla sąsiedniego osiedla mieszkaniowego.

Ponieważ na dzień dzisiejszy nie można przewidzieć precyzyjnie, jakimi obiektami zostanie zabudowywany teren (ze względów społeczno-gospodarczych), dlatego ustalenia zmiany Studium są na tyle elastyczne aby nie ograniczać w inwestowania na tym terenie, przy równoczesnym uwzględnieniu występujących uwarunkowań przestrzennych.

Teren objęty II zmianą Studium wyłączono ze strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”, ustalonej w obowiązującym Studium. Ustalenia Studium dla terenów w tej strefie narzucają bardzo szczegółowe zasady zagospodarowania, które uniemożliwiają lokalizację planowanej nowej funkcji przemysłowej i usługowej.

Analizując zasadność zmiany ustaleń Studium w tym zakresie stwierdzono, że ustanowiona strefa ochrony „K” nie spełnia na dzień dzisiejszy kryteriów kwalifikacji do ochrony krajobrazu, co spowodowane jest zmianami zagospodarowania terenu w obrębie dawnej cegielni. Również w dacie ustanowienia kryteria te miały stosunkowo słabe umocowanie, choć wówczas krajobraz kulturowy w tym rejonie cechował się atrakcyjnością (malownicza zabudowa, glinianki z towarzyszącą zielenią). Wynikało to głównie ze słabego doinwestowania tej części wsi, położonej na obrzeżach gminy. Również sam obiekt cegielni i zagospodarowanie terenu związane z eksploatacją gliny nie były w tym miejscu osadzone historycznie. Zainwestowanie powstało w latach 60-tych. Obiekty nie nosiły znamion zabytku.

Z uwagi na ograniczony zakres zmiany Studium nie podlega analizie zasadność pozostawienia strefy poza terenem zmiany.

W celu zachowania jednolitego charakteru dokumentu zastosowano oznaczenia graficzne jak w obowiązującym dokumencie z zastosowaniem kolorystyki symboli pozwalających na późniejszą identyfikację terenów z oznaczeniami zastosowanymi w planach miejscowych, stosownie do obowiązujących w tym zakresie rozporządzeń dot. sporządzenia studium i planu miejscowego.]\*<sup>2</sup>

- / -

---

]\*<sup>x</sup> – oznaczenie kolejnej (x) zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kamień