

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KAMIEŃ



Uzasadnienie

do Uchwały Nr
Rady Gminy Kamień
z dnia

opracowanie: zespół ARKADA Autorska Pracownia Architektoniczna

2026 r.

SPIIS TREŚCI

I WSTĘP

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
3.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	6
4.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	7

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	9
1.1	STRATEGIA ROZWOJU PONADLOKALNEGO CHEŁMSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO	10
1.2	PONADLOKALNA STRATEGIA ROZWOJU GMIN	12
1.3	STRATEGIA ROZWOJU GMINY KAMIEŃ	14
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	16
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	24
4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	24
5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	25
6.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD	26
7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	27
8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	28
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	31
10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	32
11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH	32
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	36
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	36
14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	36
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	36
16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	37
17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	37
18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	37
19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	38
20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	38
21.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI	38
21.1.	Obiekty infrastruktury społecznej	38
21.2.	Infrastruktura transportowa	39
21.3.	Infrastruktura techniczna	41
22.	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	45
23.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	45
24.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	47
25.	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP	49

PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

26.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	50
27.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	51

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1.	CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	52
2.	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	52
3.	STREFY PLANISTYCZNE	53
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	53
5.	OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	54
6.	OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	63
7.	STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	63

ZAŁĄCZNIKI

Graficzne:

Część graficzna uzasadnienia do planu ogólnego w skali 1:10 000

Tabela:

1. Wykaz dróg gminnych publicznych gminy Kamień

oraz Plan ogólny gminy Kamień – wizualizacja w skali 1:10 000

Plan ogólny gminy Kamień - dane przestrzenne plik .gml

Wykaz rycin

Ryc.1 Położenie gminy Kamień na tle powiatu chełmskiego

Ryc.2 Numeryczny model terenu gminy Kamień

Ryc.3 Sieć osadnicza Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego

Ryc.4 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru funkcjonalnego „Malowniczy Wschód”

Ryc.5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej *Strategii Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 r.*

Ryc.6 Rezerwat przyrody w gminie Kamień

Ryc.7 Położenie gminy Kamień na tle Chełmskiego Parku Krajobrazowego

Ryc.8 Położenie gminy Kamień na tle Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Ryc.9 Specjałe Obszary ochrony Siedlisk Natura 2000 na terenie gminy Kamień

Ryc.10 Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000 na terenie gminy Kamień: Chełmskie Torfowiska Węglanowe

Ryc.11 Użytki ekologiczne na terenie gminy Kamień

Ryc.12 Korytarze ekologiczne na terenie gminy Kamień

Ryc.13 Lasy Państwowe na terenie gminy Kamień

Ryc.14 Gmina Kamień na obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska

Ryc.15 Udokumentowane złoża oraz obszary i tereny górnicze

Ryc.16 Obszar górniczy na terenie gminy Kamień

Ryc.17 Teren górniczy na terenie gminy Kamień

Ryc.18 Udokumentowane złoża kredy Chełm i Chełm I na terenie gminy Kamień

Wykaz tabel

Tabela 1 Obszary górnicze na terenie gminy Kamień

Tabela 2 Złoża na terenie gminy Kamień aktualne

Tabela 3 Gminna ewidencja zabytków gminy Kamień

Tabela 4 Wykaz dróg powiatowych w gminie Kamień

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest uzasadnienie do planu ogólnego gminy Kamień, który został opracowany na podstawie uchwały nr V/27/2024 Rady Gminy Kamień z dnia z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kamień.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Kamień, położonego w powiecie chełmskim w województwie lubelskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 96,79 km². Ustalenia planu ogólnego sporządzone zostaną uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz znajdujące się na obszarze gminy:

- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- c) obszary gruntów zmeliorowanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Uwzględniono również:

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W planie ogólnym gminy Kamień określone będą odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2024 poz. 1130). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzony zostanie w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Plan ogólny dla gminy Kamień sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr uchwały nr V/27/2024 Rady Gminy Kamień z dnia z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kamień. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Kamień traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęte Uchwałą nr X/50/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień.

Projekt planu ogólnego gminy Kamień został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Kamień podjęła uchwałę nr V/27/2024 z dnia z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kamień;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31 grudnia 2024 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.),
- Strategia Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021- 2027 z perspektywą do 2030 r., przyjęta uchwałą Rady Gminy Nr XXIV/175/2021 z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021- 2027 z perspektywą do 2030 r.,
- Ponadlokalna Strategia Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojsławice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku (Uchwała Nr II/6/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 28 maja 2024 r.),
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030 (Uchwała Nr III/19/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030),

- Strategii rozwoju elektromobilności dla Gminy Kamień na lata 2019 – 2039 (Uchwała nr XVI/111/2020 RADY GMINY KAMIENI z dnia 23 czerwca 2020 r. w sprawie przyjęcia "Strategii rozwoju elektromobilności dla Gminy Kamień na lata 2019 – 2039"),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień przyjęte uchwałą Nr II/4/2002 z dnia 6 grudnia 2002 r., zmienione uchwałą nr XXXVII/193/2010 Rady Gminy Kamień z dnia 23 czerwca 2010 r., uchwałą nr XXXII/177/2013 Rady Gminy Kamień z dnia 12 listopada 2013 r. oraz uchwałą nr X/50/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęty uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 194 poz. 2620 z dnia 8 listopada 2004 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą Nr XVII/90/2008 RADY GMINY KAMIENI z dnia 20 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 39 poz. 908 z dnia 24 marca 2011 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą Nr IV/18/2011 RADY GMINY KAMIENI z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 94 poz. 2458 z dnia 24 marca 2011 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą Nr IX/39/2011 RADY GMINY KAMIENI z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień w miejscowości Kamień zmieniona uchwałą NR XII/59/2011 RADY GMINY KAMIENI z dnia 16 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień w miejscowości Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 737 z dnia 3 lutego 2012 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą Nr IV/22/2015 RADY GMINY KAMIENI z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1430 z dnia 22 kwietnia 2015 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień przyjęta uchwałą Nr VIII/51/2019 Rady Gminy Kamień z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4479 z dnia 25 lipca 2019 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień przyjęta uchwałą Nr XVIII/123/2020 Rady Gminy Kamień z dnia 23 października 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 6718 z dnia 16 grudnia 2020 r.),
- Strategia rozwoju województwa Lubelskiego do 2030 roku (uchwała nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.),
- Raport o stanie gminy Kamień za 2023 r. (Zarządzenia Nr 48/2024 Wójta Gminy Kamień z dnia 27 maja 2024 r.),
- Wykaz gminnej ewidencji zabytków, Zarządzenie Nr 9/2019 Wójta Gminy Kamień z dnia 4 lutego 2019 w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamień,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Kamień na lata 2024 –20273 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1616 z dnia 11 marca 2024 r.)

- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa lubelskiego, zabytki nieruchome – Powiat chełmski, gmina Kamień, dane z Narodowego Instytutu Dziedzictwa
- Wnioski złożone w procedurze opracowania planu ogólnego gminy Kamień.

Materiały kartograficzne

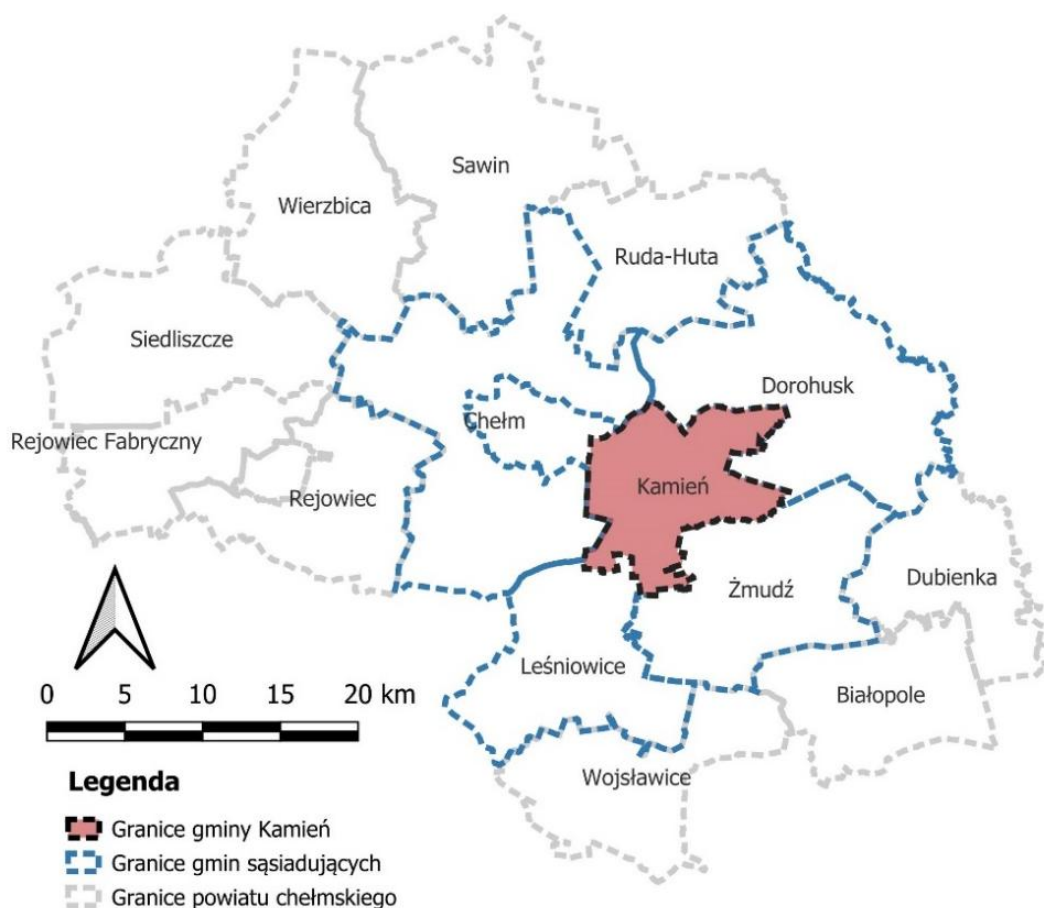
- mapa topograficzna dla obszaru gminy Kamień,
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Kamień dxf.,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K - <https://gis.lubelskie.pl/bezplatne-dane/>,
- geoportal.gov.pl,
- Dane wektorowe zabytków w formacie .shp przekazane przez Narodowy Instytut Dziedzictwa,
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego, ujęcia wód podziemnych oraz urządzeń melioracji wodnych – pliki .shp i pdf pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Inne źródła:

- <https://zabytek.pl>,
- <https://sipww.pl>,
- kzgw.gov.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- [https:// kamien.e-mapa.net](https://kamien.e-mapa.net),
- <https://kamien.gmina.pl>,
- wizje terenowe (listopad 2024 r.),
- dokumentacja fotograficzna (listopad 2024 r.),
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
- <https://kpnmab.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- www.encyklopedialesna.pl.

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Kamień jest gminą podmiejską położoną w południowo-wschodniej części powiatu chełmskiego. Graniczy z gminami: Żmudź, Leśniowice, Dorohusk, Chełm oraz Miastem Chełm. Obszar gminy Kamień zajmuje powierzchnię ok. 96,79 km². Szczególne znaczenie dla gminy ma sąsiedztwo miasta Chełma.



Ryc.1 Położenie gminy Kamień na tle powiatu chełmskiego (źródło: opracowanie własne)

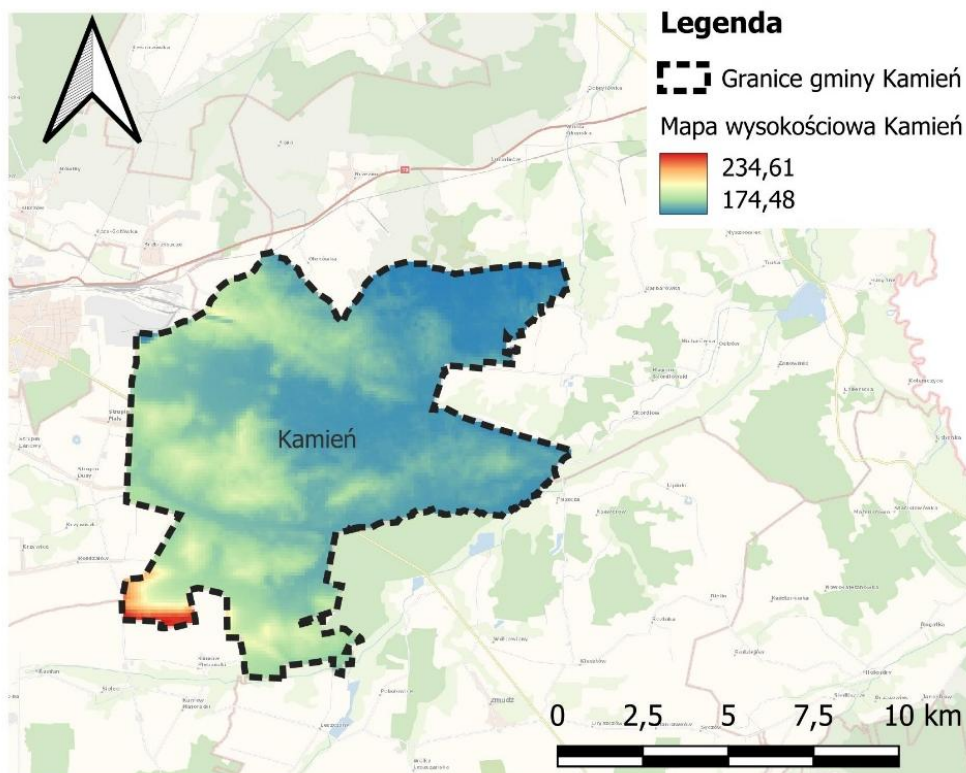
Na terenie gminy znajduje się 14 sołectw w skład, których wchodzi 17 miejscowości. Wyróżniamy sołectwa: Andrzejów, Czerniejów, Haliczany, Ignatów, Józefin, Kamień, Kamień - Kolonia, Koczów, Mołodutyn, Natalin, Pławanice, Rudolfin, Strachosław i Wolawce. Miejscowości bez statusu sołectw to: Ignatów - Kolonia, Majdan Pławanicki oraz Pławanice – Kolonia. Siedziba gminy znajduje się w Kamieniu.

Z zachodu na południowy wschód przecina gminę droga wojewódzka Nr 844 relacji Chełm – Hrubieszów. Gmina zlokalizowana jest przy trasie Chełm - Hrubieszów, prowadzącej do przejścia granicznego w Zosinie. Wzdłuż północnej granicy gminy przebiega linia kolejowa Chełm - Dorohusk - Kowel. Odległość od miasta wojewódzkiego Lublina wynosi około 80 km, natomiast odległość od przejścia granicznego w Dorohusku około 23 km.

Gospodarka gminy zdominowana jest przez rolnictwo. W przeważającej części znajdują się tu gleby dobre. W ogólnej powierzchni gminy użytki rolne stanowią 81,18%, lasy i grunty zadrzewione 9,94%, tereny zabudowane (budynki drogi i inne obiekty) 4,82%, nieużytki 2,75% oraz grunty pod wodami 1,31%.

Większość obszaru gminy Kamień, znajduje się w mezoregionie Obniżenie Dubienki, krańce północno – zachodnie, zachodnie i południowo – zachodnie zalicza się do Pagórów Chełmskich. Oba mezoregiony są częścią makroregionu Polesie Wołyńskie, podprovincji Polesie.

Generalnie obszar gminy Kamień ma charakter równinny, przeważają tereny płaskie o niewielkich deniwelacjach i spadkach terenu. Rzeźba terenu gminy jest korzystna dla lokalizacji zabudowy. Niekorzystne dla zabudowy są podmokłe obniżenia krasowe, doliny rzeczne oraz fragmenty zboczy o dużych spadkach (powyżej 10 %).



Ryc.2 Numeryczny model terenu gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)

Gmina Kamień położona jest w dorzeczu rzeki Bug. Główną rzeką na obszarze gminy jest Udal (lewobrzeżny dopływ Bugu) i jej dopływy: Kacap i Krzywólka. Ciekie te posiadają przebieg równoleżnikowy i zbierają wody centralnej i południowej części gminy poprzez dość gęstą sieć rowów melioracyjnych. Istnieje zbiornik retencyjny na rzece Udal we wsi Natalin.

Obszar gminy charakteryzuje się mozaikowością krajobrazu, obserwuje się tu przeplatanie się wzajemne torfowisk, łąk, zarośli, pól uprawnych i lasów.

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XI/162/2015 z 30 października 2015 roku obszar gminy Kamień w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa położony jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowo-leśno-polnym. W związku z tym plan przyjął zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencji rozwojowe nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących. Część graficzna pzpwl, ze względu na skalę opracowania, nie jest wiążąca w zakresie szczegółowej lokalizacji działań. Zaproponował ona oznaczenia rysunków PZPWL powinny być uszczegółowić powiedziane w lokalnych aktach planowania przestrzennego.

Przez teren gminy Kamień przebiegają główne powiązania transportowe oparte o projektowaną drogę ekspresową S12 oraz drogę wojewódzką nr 844, dla których przyjmuje się zasadę wzmocnienia ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

W PZPWL (rozdz. VIII) Aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego wskazuje się odpowiednie zadania rządowe i samorządowe, stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują one:

- budowę drogi ekspresowej S12 na odcinku: Piaski - granica państwa.

W tym kontekście wskazuje się uwzględnienie powyższych ustaleń przy wyznaczaniu strefy komunikacji w planie ogólnym gminy Kamień także zgodnie z PZPWL, na terenie gminy znajdują się obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak ostoje przyrody, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przy porządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego. W tym kontekście elementy regionalnej sieci ekologicznej wskazuje się do uwzględnienia przy wyznaczaniu strefy otwartej w planie ogólnym gminy.

W ramach kształtowania i wielkoobszarowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, PZPWL zna lokalizuje gminę Kamień w obrębie:

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym (rozdz. VII.1 rys. 19), tj.: w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz w przygranicznym obszarze funkcjonalnym;

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (rozdz. VII.2, rys. 20) tj.: w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka subregionalnego oraz Nadbużański tym obszarze funkcjonalnym.

W tym zakresie przy określeniu profili rozwojowych stref funkcjonalnych w planie ogólnym gminy Kamień rekomenduje się uwzględnienie celów i wiodących kierunków zagospodarowania przyjętych w PZPWL, tj.:

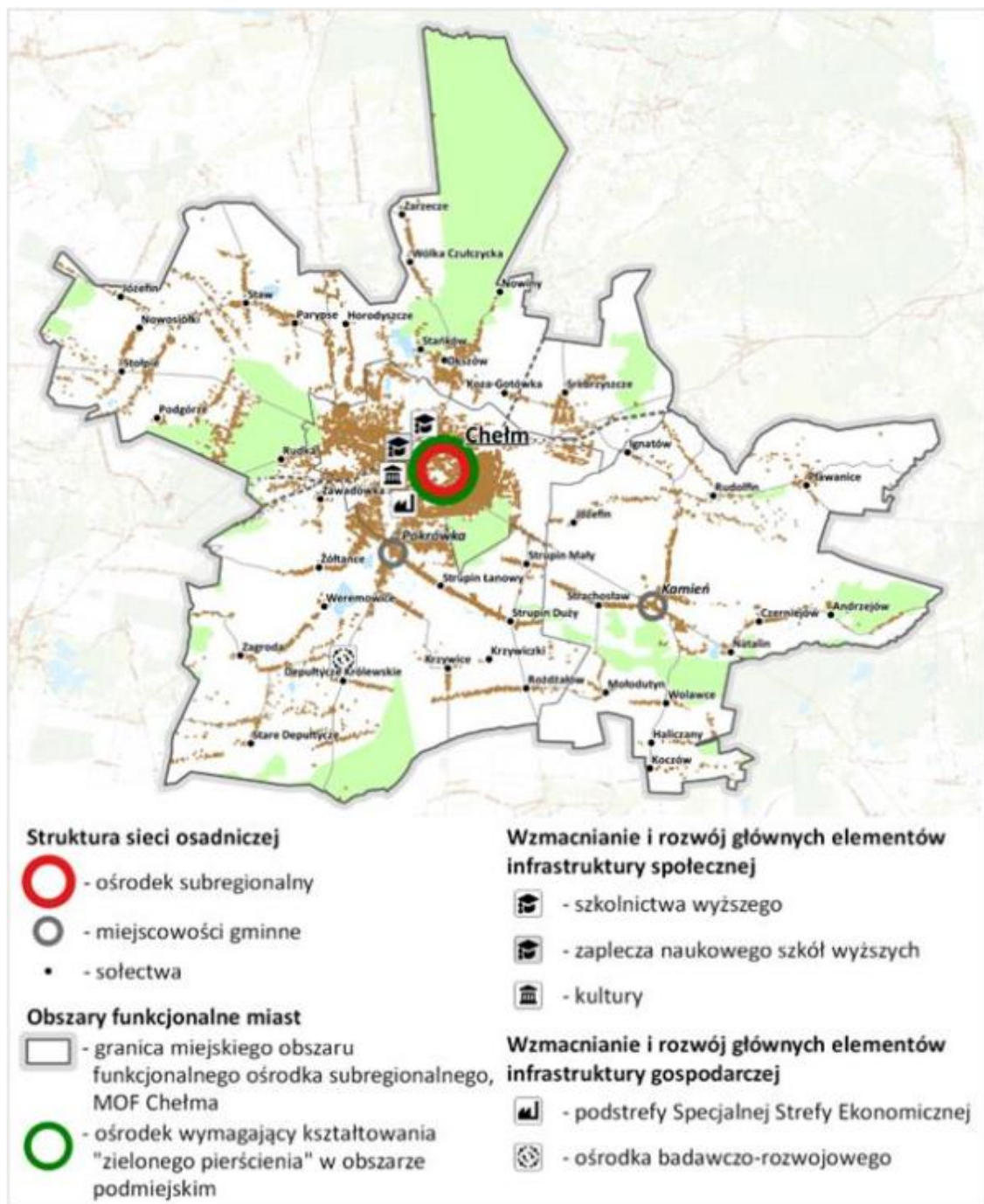
- 1) Wzmocnienie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno – gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- 3) zna realizację układów obwodnicowych;
- 4) rozwój i integracja transportu publicznego;
- 5) usprawnienie i integrację systemów gospodarki Komunalnej;
- 6) rozwój drobnej przedsiębiorczości (w mikrostrukturach gospodarczych);
- 7) wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki;
- 8) adaptację zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji;
- 9) utrzymanie użytkowania łąkowo pastwisko owego terenów odpowiadających za naturalną retencje wód powodziowych.

1.1. STRATEGIA ROZWOJU PONADLOKALNEGO CHEŁMSKIEGO OBSZARU FUNKcjONALNEGO

Przyjęta uchwałą nr III/19/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030 strategia rozwoju ponadlokalnego pełni funkcję strategii ZIT, partnerstwa miasta Chełm oraz gmin wiejskich Chełm i Kamień, tworzących związek „Chełmski Obszar Funkcjonalny”. Stanowi odpowiedź na problemy, potrzeby rozwojowe, wyzwania i szanse wskazane w przeprowadzonej diagnozie obszaru partnerstwa.

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030 stanowi istotny dokument planowania rozwoju lokalnego, określający kluczowe kierunki rozwoju Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Strategia wskazuje wizję, cele strategiczne i operacyjne oraz kierunki działań wyznaczone do realizacji w okresie jej obowiązywania i obejmujący cały Chełmski Obszar Funkcjonalny, w którego skład wchodzi 3 ze sobą sąsiadujące gminy są to: Miasto Chełm, Gmina Chełm oraz Gmina Kamień na podstawie zawiązanego w dniu 17 maj 2021 r. porozumienia Gmin Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego o współpracy w zakresie realizacji Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych w perspektywie finansowej 2021-2027.



Ryc. 3 Sieć osadnicza Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego

Misją strategiczną Partnerstwa jest trwały i zrównoważony rozwój Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego. Strategia ustanawia sześć celów strategicznych Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego:

1. Transformacja energetyczna, obniżenie emisyjności i dostosowanie do zmian klimatu w ChOF,
2. Wzrost atrakcyjności turystycznej ChOF oraz zwiększenie uczestnictwa w kulturze i sporcie mieszkańców ChOF,
3. Wzrost poziomu edukacji w ChOF, w tym podniesienie kompetencji kluczowych, cyfrowych i edukacja włączająca,
4. Wzmocnienie spójności społecznej i dostosowanie do zmian demograficznych w ChOF,
5. Poprawa ładu przestrzennego, w tym zrównoważonej mobilności w ChOF,
6. Podniesienie standardu usług administracyjnych i komunalnych dla mieszkańców ChOF.

Projekty dedykowane do realizacji w formule Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych wpisują się w cele rozwoju Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego i są ukierunkowane na rozwiązanie wspólnych problemów rozwojowych, zidentyfikowanych w podejściu partycypacyjnym, są to:

- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej na terenie ChOF,
- Rewitalizacja oraz udostępnianie atrakcji turystycznych przy zbiornikach wodnych ChOF
- Budowa budynku przedszkola w gminie Chełm,
- Realizacja programów rozwojowych szkół kształcenia ogólnego ChOF,
- Zwiększenie zrównoważonej mobilności mieszkańców ChOF,
- Wdrożenie e-usług publicznych dla mieszkańców gminy Kamień oraz miasta Chełm.

Celem realizacji projektu wdrożenia e-usług publicznych dla mieszkańców gminy Kamień oraz miasta Chełm będzie zwiększenie wykorzystania technologii informacyjno-komunikacyjnych w administracji publicznej, poprzez wdrożenie świadczonych drogą elektroniczną cyfrowych usług publicznych Urzędu Gminy Kamień i jednostek podległych oraz Urzędu Miasta Chełm.

Efektom realizacji projektu będzie wyposażenie UG Kamień, UM Chełm i objętych projektem jednostek w narzędzia i usługi przyczyniające się do efektywniejszych działań, w tym wzmocnienie stopnia cyfryzacji administracji oraz rozwój elektronicznych usług publicznych, integracji systemów raz zwiększenia stopnia dostępności dla obywateli.

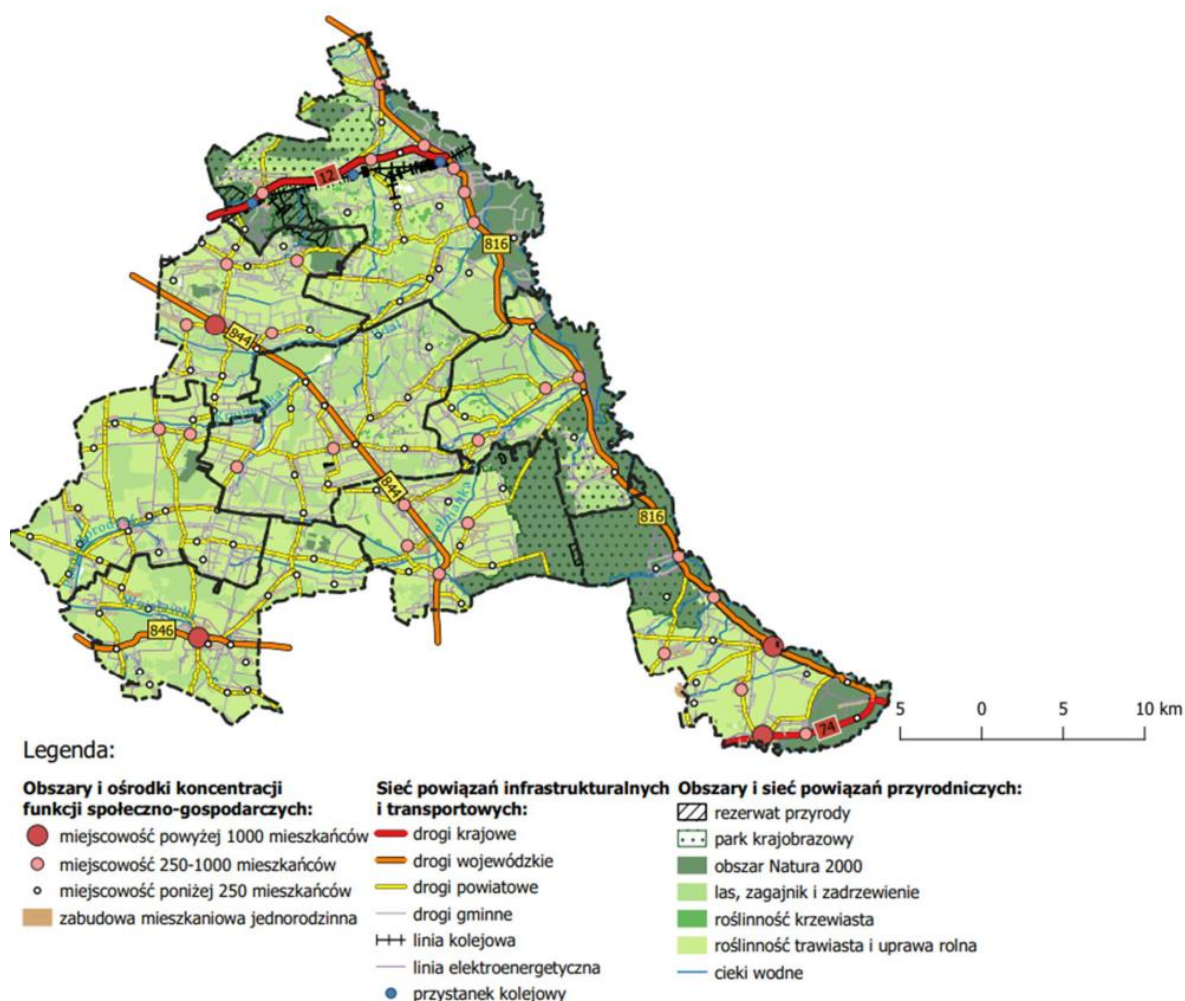
Posiadanie przez Chełmski Obszar Funkcjonalny dokumentu o charakterze ponadlokalnym jest jednym z podstawowych instrumentów zarządzania i stanowi podstawę do prowadzenia przez władze samorządowe długookresowej polityki rozwoju gmin. Właściwe zdefiniowanie kierunków inwestowania i przeobrażeń Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego jest warunkiem koniecznym dla uzyskania możliwości wsparcia tych zamierzeń w nowym okresie programowania finansowego ze środków Unii Europejskiej.

1.2. PONADLOKALNA STRATEGIA ROZWOJU DLA GMIN: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojstawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku

Strategia została przyjęta uchwałą nr II/6/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Ponadlokalnej Strategii Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojstawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku.

Strategia to plan działania wyznaczający wspólne, strategiczne cele rozwoju dla 8 jednostek samorządu terytorialnego tworzących Obszar Funkcjonalny w perspektywie co najmniej kolejnych 7 lat. Ustalenia zawarte w strategii stanowią podstawę do prowadzenia przez władze samorządowe Obszaru Funkcjonalnego zintegrowanej, średniookresowej polityki rozwoju społeczno-gospodarczego. W celu podkreślenia zintegrowanego charakteru dokumentu i całego Partnerstwa podjęto decyzję o nadaniu mu nazwy „Małowniczy Wschód”.

Strategia ma na celu umożliwienie odpowiedniego planowania działań rozwojowych na obszarze kilku, powiązanych ze sobą funkcjonalnie jednostek samorządu terytorialnego.



Ryc. 4 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru funkcjonalnego „Malowniczy Wschód”

Cel główny oraz cele strategiczne Partnerstwa jednostek samorządu terytorialnego Malowniczy Wschód są wynikiem: prac diagnostycznych, partycypacji mieszkańców wyrażonej w konsultacjach, współpracy z władzami poszczególnych jednostek oraz warsztatów przeprowadzonych z udziałem wszystkich JST leżących na terenie Obszaru Funkcjonalnego Malowniczy Wschód.

Cel główny współpracy w Partnerstwie JST, został zbudowany wokół zagadnień związanych z tworzeniem struktur i kompetencji do długoterminowej współpracy i działań partnerów w obszarze funkcjonalnym i ma zostać osiągnięty w wyniku realizacji strategii ponadlokalnej: *„Gminy wchodzące w skład Obszaru Funkcjonalnego Malowniczy Wschód efektywnie współpracują na rzecz jego zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju, stawiając przy tym na zaspokojenie potrzeb mieszkańców we wszystkich dziedzinach życia.”*

Cele Strategiczne:

- Cel strategiczny 1 - Wsparcie opieki zdrowotnej i senioralnej
- Cel strategiczny 2 - Wsparcie systemu edukacji i opieki nad dziećmi
- Cel strategiczny 3 - Rozwój aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców

- Cel strategiczny 4 - Poprawa efektywności energetycznej OF
- Cel strategiczny 5 - Rozbudowa infrastruktury społecznej i komunalnej
- Cel strategiczny 6 - Wsparcie cyfryzacji usług
- Cel strategiczny 7 - Wsparcie rozwoju turystyki i dziedzictwa kulturowego
- Cel strategiczny 8 - Ochrona zasobów przyrodniczych i dziedzictwa naturalnego
- Cel strategiczny 9 - Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Lista projektów indywidualnych gminy Kamień w ramach MOF:

1. Rozwój instytucji opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat (np. żłobki, kluby dziecięce) na terenie gminy Kamień,
2. Stworzenie klubu seniora na terenie Gminy Kamień,
3. Poprawa warunków życia osób starszych i niepełnosprawnych oraz ich integracja ze społeczeństwem poprzez rozwój instytucjonalnych i pozainstytucjonalnych form wsparcia (w tym placówek wsparcia dziennego oraz środowiskowego), tworzenie warunków do opieki domowej,
4. Stworzenie sieci ścieżek tras rowerowych na terenie gminy Kamień,
5. Wzbogacenie istniejących i budowa nowych ścieżek edukacyjnych na terenie gminy Kamień,
6. Remont dróg na terenie gminy Kamień,
7. Rozwój infrastruktury sportowej na terenie Gminy Kamień,
8. Budowa i modernizacja wybranych elementów infrastruktury wodociągowej na terenie gminy Kamień,
9. Budowa wybranych elementów infrastruktury kanalizacyjnej na terenie gminy Kamień (kanalizacja ściekowa i deszczowa, modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków),
10. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków i sieci wodociągowej na terenie gminy Kamień,
11. Modernizacja istniejących oraz budowa nowych placów zabaw na terenie gminy Kamień,
12. Budowa lub przebudowa połączona z remontem elementów małej infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej m.in. budowa infrastruktury turystycznej przy zbiorniku w Natalinie (np. przystań kajakowa, szlaki konne, trasy do nart biegowych),
13. Poprawa jakości infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w Gminie Kamień.

Strategia ponadlokalna ma być odpowiedzią na potrzebę wspólnego planowania rozwoju w obrębie kilku JST powiązanych ze sobą funkcjonalnie. Wspólne programowanie strategiczne docelowo wpłynie na jakość realizowanych zadań oraz możliwości pozyskiwania funduszy unijnych przez partnerów współpracujących ze sobą w ramach obszaru funkcjonalnego.

1.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY KAMIENŃ na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 r.

Strategia Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 r. (przyjęta uchwałą nr XXIV/175/2021 Rady Gminy Kamień z dnia 25 czerwca 2021r.) wyznacza średniookresowe cele i kierunki rozwoju lokalnego Gminy Kamień i stanowi główny dokument pozwalający na racjonalne organizowanie działań i prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju w wyznaczonym horyzoncie czasowym. Dokument formułuje wizję rozwoju lokalnego, wskazuje cele i kierunki działań, które samorząd na poziomie gminy, zgodnie z kompetencjami, samodzielnie podejmuje i za nie odpowiada. Określa ona nadrzędne kierunki rozwoju gminy w perspektywie do 2030 roku oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań.

Zmianą w zakresie struktury dokumentów strategicznych jest włączenie polityki przestrzennej do polityki rozwoju. Głównym zamierzeniem modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej jest zobrazowanie przyjętej wizji rozwoju, do powstania której przyczynią się efekty realizacji celów rozwojowych strategii, również tych z zakresu zagospodarowania przestrzennego.



Ryc. 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Strategii Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 r.

Charakterystyka obszarów i kierunki interwencji:

- Jednym z głównych kierunków działań mających ogromne znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Kamień jest budowa infrastruktury przesyłowej gazu ziemnego. W efekcie realizacji przedsięwzięcia nastąpi znaczne podniesienie jakości życia społeczności lokalnej. W związku z tym w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono obszar planowanej rozbudowy sieci gazowej.
- Priorytetem dla władz gminy jest podnoszenie jakości środowiska i komfortu życia mieszkańców. Mając to na względzie wyznaczono obszary doposażenia w siecią infrastrukturę techniczną, tj. kanalizacyjną, wodociągowa, rozproszonego oczyszczania ścieków.
- Mając na względzie fakt, iż dostępność komunikacyjna stanowi kluczowy czynnik dla atrakcyjności osadniczej, rynku pracy, turystycznej czy gospodarczej, zaplanowano szereg inwestycji mających na celu znaczną poprawę infrastruktury drogowej (nowe drogi, chodniki, parkingi). Wyznaczono obszary podejmowania interwencji w zakresie rozwoju infrastruktury drogowej.
- Kolejną z niezwykle istotnych kwestii mających ogromny wpływ na możliwość gospodarczego rozwoju regionu jest rozbudowa infrastruktury wpływającej na podniesienie atrakcyjności turystycznej obszaru (ścieżki rowerowe i edukacyjne, zbiornik wody, obiekty małej architektury). W ramach wiodących kierunków działań przewidziano szereg przedsięwzięć mających na celu zwiększenie konkurencyjności turystycznej gminy. Wyznaczono obszary realizacji inwestycji w infrastrukturę turystyczną, ze szczególnym uwzględnieniem zbiornika w Natalinie.
- Podejmując obowiązek ustawowy utworzenia co najmniej jednego stacjonarnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych w gminie, zaplanowano utworzenie PSZOK w Kamieniu.
- Mając na względzie kwestię poprawy jakości środowiska naturalnego, co ma bezpośrednie przełożenie na komfort zamieszkiwania, podjęte zostaną działania w zakresie wprowadzenia zasad gospodarki niskoemisyjnej i wpływające na zmniejszenie zanieczyszczeni środowiska naturalnego, adaptację do zmian klimatu oraz ograniczenie skutków zagrożeń środowiska. Celem działań będzie podniesienie poziomu ochrony przed skutkami zmian klimatu i zagrożeń naturalnych (m.in. zgodnie z kierunkami działań zapisanymi w „Strategicznym Planie Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”). Wyznaczono tereny realizacji tego rodzaju przedsięwzięć (m.in. retencjonowanie wody, termomodernizacja sektora publicznego oraz prywatnego – gospodarczego i mieszkalnictwa, wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

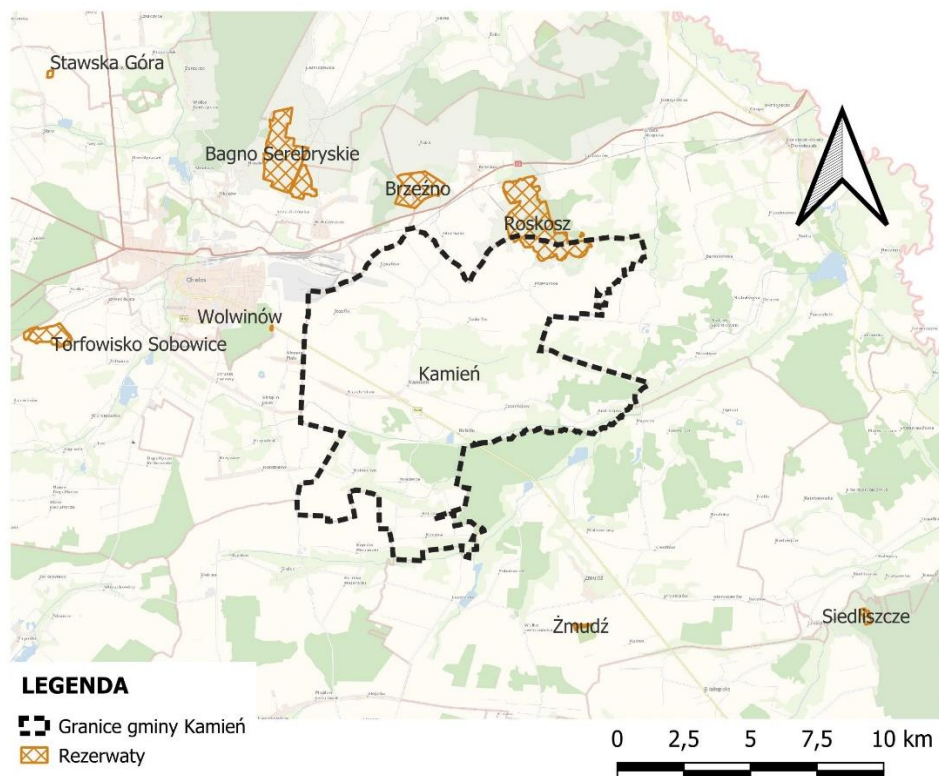
- W celu zagwarantowania mieszkańcom dostępu do wysokiej jakości usług publicznych, w tym dostępu do infrastruktury pozwalającej na aktywne spędzanie wolnego czasu, zaplanowano budowę infrastruktury sportowej – dwóch boisk wielofunkcyjnych ulokowanych przy Szkołach Podstawowych w miejscowościach: Kamień i Strachosław.

Strategia Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021-2027 z perspektywą do 2030 r. stanowi dokument nadrzędnym względem innych dokumentów planistyczno-strategicznych obowiązujących w gminie, a także spójny z dokumentami wyższego rzędu – Strategią rozwoju województwa lubelskiego do 2030 roku oraz Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030. Wyznacza również ramy dla planów i programów powstających w gminie podczas jej obowiązywania.

Sposób uwzględnienia: wyznaczenie stref komunikacyjnych wskazujących ciągi transportowe dróg wojewódzkiej i powiatowych, wprowadzenie strefy terenów otwartych z zakazem zabudowy, wyznaczenie zasięgu stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę, które wskazują zabudowę zagrodową wraz z towarzyszącymi strefami produkcji rolniczej umożliwiając zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej. Wyznaczone w planie ogólnym strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój obecnej na terenie gminy przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną. Większość terenu gminy objęta została strefą otwartą, zawierającą jedynie obligatoryjne ustalenia profilu podstawowego oraz z profilu dodatkowego wskazany teren zieleni urządzonej, co umożliwi utrzymanie ciągłości i ochrony terenów cennych przyrodniczo.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. formami ochrony przyrody na terenie gminy są: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

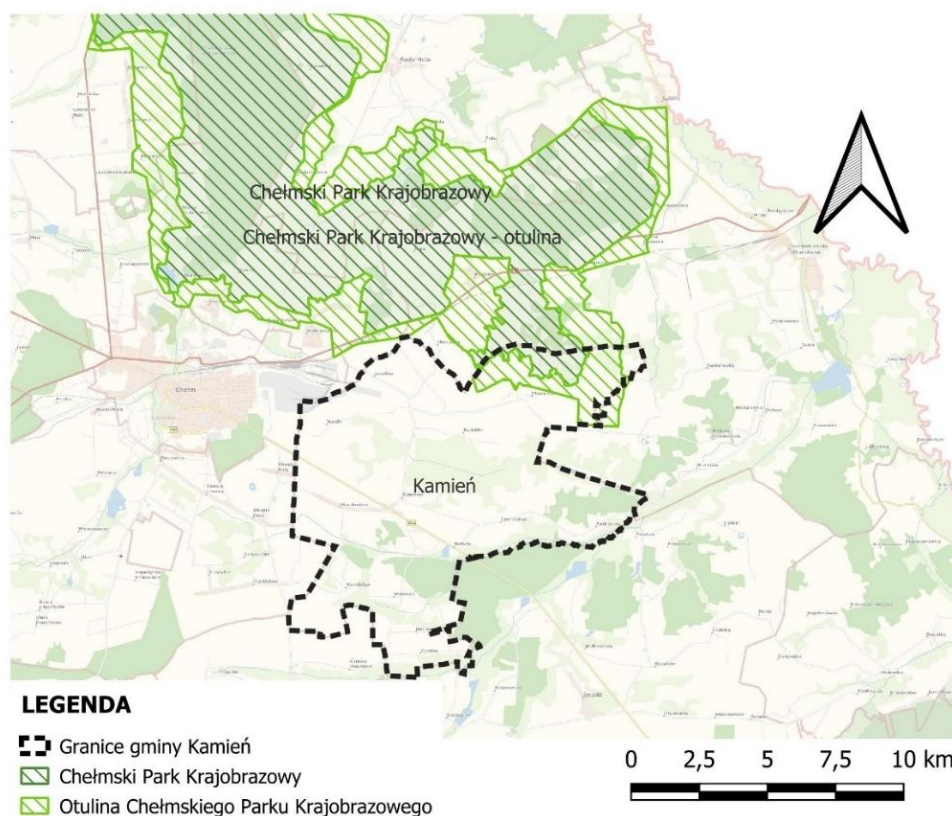


Ryc.6 Rezerwat przyrody w gminie Kamień (źródło: opracowanie własne)

Rezerваты przyrody są terenami o najwyższych walorach przyrodniczych i są ściśle chronione przed degradacją zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Na obszarach torfowiskowych wyodrębniono **Rezerwat „Roskosz”**, powołany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych

i Leśnictwa z dnia 26 listopada 1990 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. Nr 48, poz. 366) a następnie ujęty w obwieszczeniu Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 2, poz. 102). Fragment rezerwatu o powierzchni 133.5 ha znajduje się w północno – wschodniej części gminy. Pozostała część położona jest na terenie gminy Dorohusk. Obejmuje on rozległe fragmenty torfowiska niskiego węglanowego z okalającymi łąkami oraz sródtorfowiskowe wysepki zajęte przez roślinność ciepłolubna i zadrzewienia. Celem ochrony jest zachowanie unikalnych zbiorowisk flory torfowisk węglanowych i zbiorowisk kserotermicznych a także ostoi rzadkich i chronionych gatunków ptaków. Wśród pięciuset gatunków roślin naczyniowych stwierdzono 25 gatunków prawnie chronionych. W rezerwacie stwierdzono występowanie 54 gatunków motyli dziennych, w tym gatunki rzadkie i chronione. Nadzór: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie.

Chełmski Park Krajobrazowy położony jest w powiecie chełmskim, na terenie gmin: Chełm, Dorohusk, Ruda Huta, Sawin i Kamień funkcjonuje na podstawie Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Lubelskiego z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Lubelskiego Nr 39 z dn. 3 kwietnia 2003 r.). Szczegółowe zasady ochrony i wykorzystania gospodarczego terenu ChPK zostały określone w Rozporządzeniu Nr 77 Wojewody lubelskiego z dnia 28 listopada 2003r., w sprawie ustanowienia planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. lub. Nr 194 z dnia 09 grudnia 2003 r.).



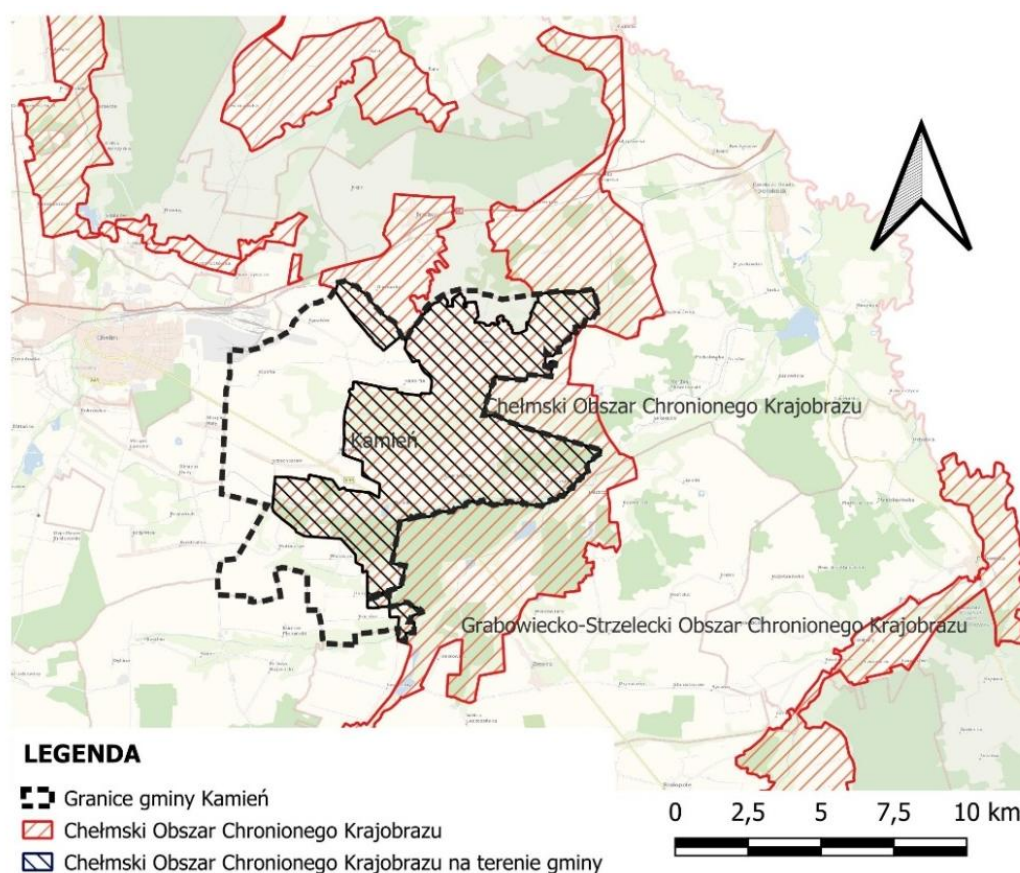
Ryc.7 Położenie gminy Kamień na tle Chełmskiego Parku Krajobrazowego (źródło: opracowanie własne)

Na terenie Gminy Kamień w północno-wschodniej części znajduje się fragment Parku Krajobrazowego, który obszarowo praktycznie pokrywa się z Rezerwatem Przyrody „Rozkosz”. Powierzchnia Parku wynosi 16.547 ha. Celem ochrony Parku jest zachowanie specyficznego krajobrazu Polesia Wołyńskiego, a w szczególności naturalnego ukształtowania terenu z rzadkimi formami krasu kredy piszącej, mozaiki siedlisk torfowisk węglanowych i muraw kserotermicznych, ekosystemów leśnych i łąkowych wraz z charakterystyczną florą i fauną. Na terenie ChPK znajdują się lasy o dużych walorach przyrodniczych i niezwykle rzadki typ torfowisk węglanowych powstałych w bezpośrednim sąsiedztwie wzgórz zbudowanych z kredy piszącej bogatej w węgiel wapnia. Bardzo

bogata w gatunki jest flora i fauna obszaru ChPK. W Parku i jego otoczeniu stwierdzono 66 gatunków roślin chronionych, w tym 53 gatunki pod ścisłą ochroną. Niezwykle bogaty jest świat zwierząt. Stwierdzono tutaj gniazdowanie 152 gatunków ptaków. Gnieźdzą się tu w lasach: bociany czarne, żurawie, orlik krzykliwy, muchołówka białoszyjna, liczne dzięcioły, drożdżik. Awifauna torfowisk to: wodniczka, kulik wielki, dubelt, sowa błotna, błotnik stawowy. Nadzór: Wojewódzki Konserwator Przyrody w Lublinie.

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1983 roku na powierzchni około 30 420 ha, leży w powiecie chełmskim, łęczyńskim i włodawskim. W jego środkowej części zlokalizowany jest Chełmski Park Krajobrazowy. Obowiązującym obecnie aktem prawnym, na podstawie którego funkcjonuje ChOCK jest Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26.06.1998 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Wojew. Chełmskiego Nr 10 z dn. 29.06.1998 r.) i przepisy zawarte w rozporządzeniu Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28.02.2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 69, poz. 1287).

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu rozciąga się półkolem w środkowo - wsch. części woj. lubelskiego, w dolinie rzeki Świnki dochodząc w kierunku wschodnim do doliny rzeki Bug (w okolicy Świerża) i w kierunku południowym obejmując rejon Pobołowic. W części środkowej obszaru zlokalizowany jest Chełmski Park Krajobrazowy. W granicach obszaru znajdują się charakterystyczne krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. Są to masywne wyniosłości naprzemian z podmokłymi zagłębieniami przeważnie pochodzenia krasowego, które cechują się zróżnicowaną szatą roślinną. Lasy, które zajmują ok. 20% powierzchni w większości zachowały swój pierwotny charakter. Budują je wielogatunkowe drzewostany z bogatym runem podszytem na żyznych siedliskach. W obszarze znajdują się dwa rezerваты przyrody: "Świerszczów" i "Serniawy". W obniżeniach terenu spotyka się prawie wszystkie typy torfowisk niskich, z których najbardziej charakterystyczne są torfowiska węglanowe.



Ryc.8 Położenie gminy Kamień na tle Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (źródło: opracowanie własne)

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest we wschodniej części gminy na obszarze 4 616 ha i obejmuje fragmenty torfowisk węglanowych na północ od Pławanic, a także łąki w dolinie Kacapu z licznymi zespołami torfianek, dolinę rzeki Udał oraz kompleksy leśne Udalec. Nadzór: Dyrektor Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych w Chełmie.

Na terenie gminy Kamień znajdują się następujące obszary zakwalifikowane do Europejskiej Sieci Ekologicznej **Natura 2000**. Wyznaczono obszary Natura 2000: „Torfowiska Chełmskie” i „Kamień (dyrektywa siedliskowa) oraz „Chełmskie Torfowiska Węglanowe (dyrektywa ptasia).

Do specjalnych obszarów ochrony należą obszary:

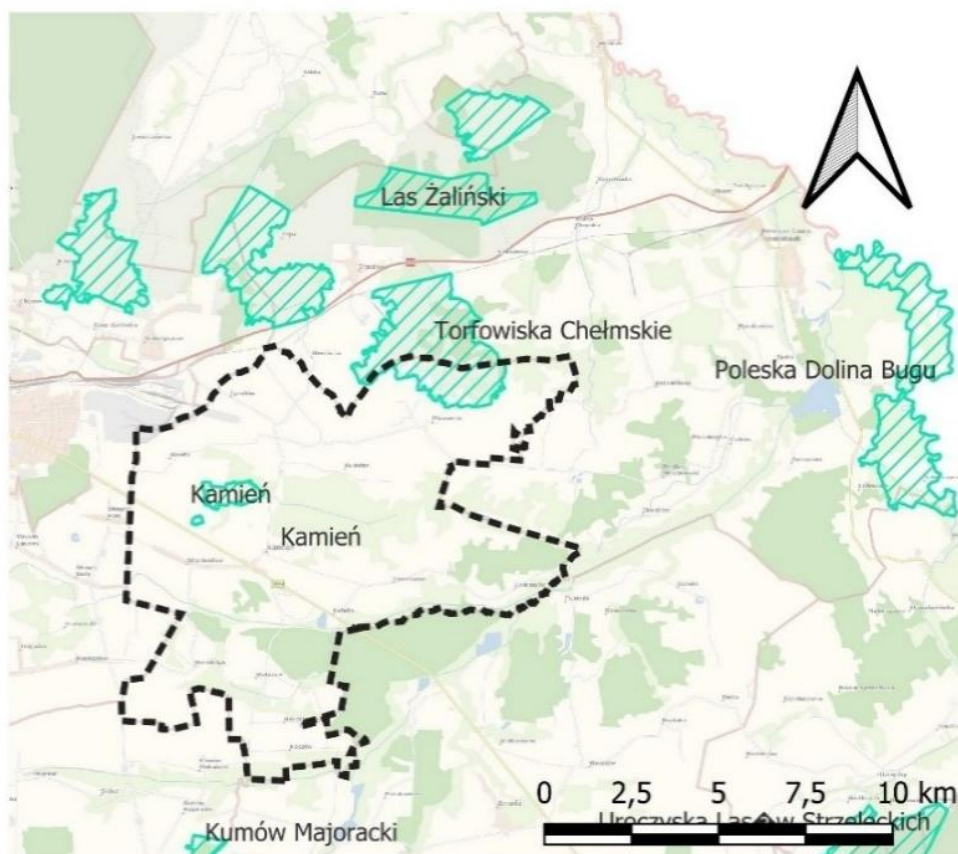
PLH060023 Torfowiska Chełmskie.

Obszar o powierzchni 2124,2 ha obejmuje kompleks trzech torfowisk niskich typu węglanowego, unikatowych w skali Europy rozległych obszarów torfowisk węglanowych z charakterystycznymi zbiorowiskami roślinnymi oraz bogatą florą roślin naczyniowych z wieloma gatunkami rzadkimi. Torfowiska powstały w wyniku akumulacji materiału organicznego i mineralnego w zagłębieniach terenu, które są efektem działalności krasu powierzchniowego. Torfowiska zasilane są wyłącznie przez opady i wody spływające z otaczających wzniesień. Największy udział w procesach torfotwórczych miała tu kłoc wiechowata, gatunek roślin należący do rodziny ciborowatych, która pokrywa ok. 50% powierzchni torfowisk, tworząc tu największe w kraju obszary zwartego występowania.

Drugim istotnym elementem krajobrazu torfowisk są suche wysepki i półwyspy z płytko zalegającymi pokładami kredy. Są to śródtorfowiskowe wyniosłości terenu zwane "grądzikami", porośnięte albo leśnymi zbiorowiskami, jak świetlista dąbrowa (prawdopodobnie pierwotnymi dla tego siedliska), albo antropogenicznymi murawami kserotermicznymi. W bezpośrednim sąsiedztwie torfowisk znajdują się stanowiska interesujących gatunków roślin. Większość torfowisk pocięta jest kanałami odwadniającymi, związanymi z siecią oczek wodnych. Siedliska: twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea, starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, murawy kserotermiczne z istotnymi stanowiskami storczyków, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, torfowiska nakredowe, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, ciepłolubne dąbrowy. Gatunki: płazy i gady: kumak nizinny; bezkręgowce: zalotka większa, przeplatka maturalna, modraszek telejus, czerwończyk nieparek, modraszek nausitous, przeplatka aurinia, szlaczkoń szafraniec, czerwończyk fioletek; rośliny: starodub łąkowy, jęczyczka syberyjska. Nadzór: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie.

Kamień (PLH060067)

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Kamień PLH060067. Powierzchnia obszaru wynosi 97,98 ha. Celem ochrony obszaru jest ochrona siedlisk otwartych oraz siedlisk występujących tu cennych gatunków zwierząt i roślin, w tym zachowanie silnej populacji strzępotka edypusa. Posiada wysokie walory przyrodnicze, w całości znajduje się na terenie gminy Kamień, został wyznaczony dla torfowiska węglanowego z płatami szuwarów kłoci wiechowatej oraz marzycy rudej w mozaice z łąkami zmiennie wilgotnymi z licznymi chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny. Jest tu jedno z czterech w Polsce stanowisk motyla strzępotka edypusa, a także miejsce występowania: trzeciej pod względem wielkości populacji podgatunku niżowego niebielistki trwałej w regionie lubelskim oraz ostoja dwóch roślin naczyniowych z Polskiej Czerwonej Księgi - kukułki krwistej żółtawej i tłustosza dwubarwnego. Wykaz przedmiotów ochrony: 1) siedliska: 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, 7210 Torfowiska nakredowe, 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk; 2) gatunki: 1059 Maculinea teleius (modraszek telejus), 1060 Lycaena dispar (czerwończyk nieparek), 1061 Maculinea nausithous (modraszek nausitous), 1071 Coenonympha oedippus (strzępotek edypus). Nadzór: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie.



Legenda

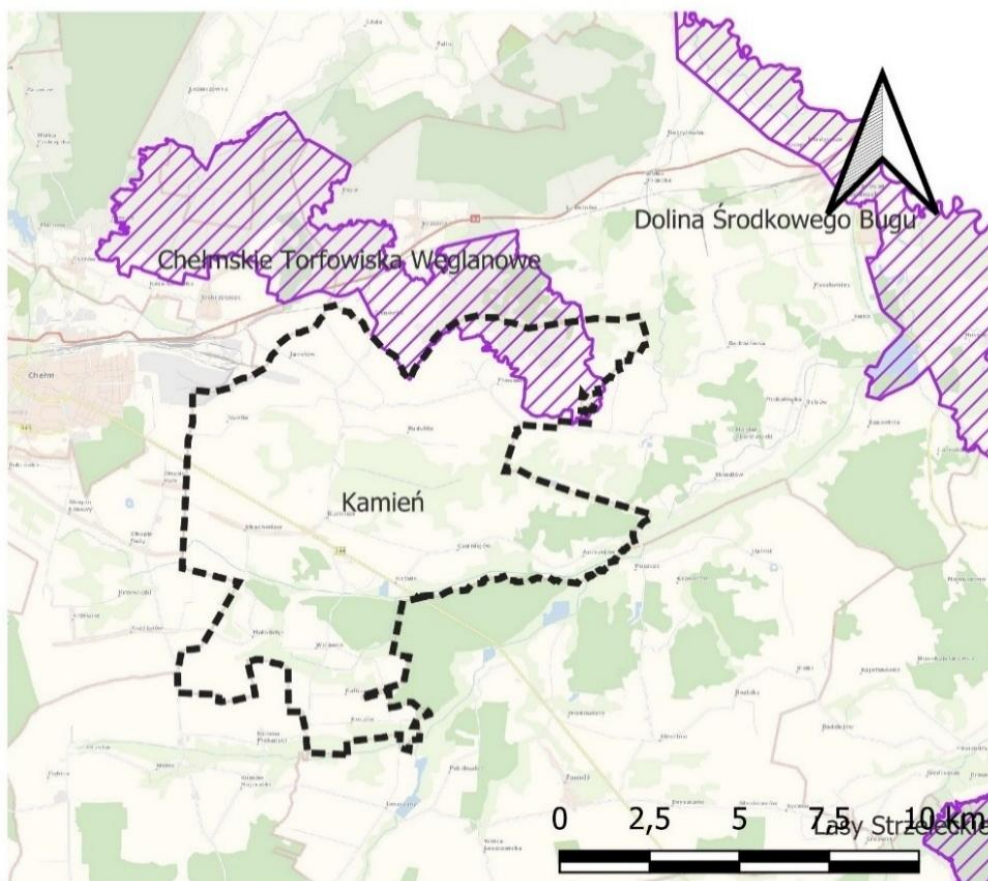
-  Granice gminy Kamień
-  Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony - ochrona siedlisk

Ryc.9 Specjale Obszary ochrony Siedlisk Natura 2000 na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)


PLB060002 – Chełmskie Torfowiska Węglanowe.

Obszar obejmuje kompleks 5 torfowisk niskich typu węglanowego leżących na pograniczu Nizin Poleskich i Wyżyny Lubelskiej. Torfowiska powstały w wyniku akumulacji materiału organicznego i mineralnego w zagłębieniach terenu, tzw. wertebach, będących efektem procesów krasowych. Torfowiska zasilane są wyłącznie przez opady i wody spływające z otaczających wzniesień. Największy udział w procesach torfotwórczych miała tu kłoc wiechowata *Cladium mariscus*, która pokrywa ok. 50% powierzchni torfowisk. Drugim istotnym elementem krajobrazu torfowisk są suche wysepki i półwyspy z płytko zalegającymi pokładami kredy, tworzące śródtorfowiskowe wyniosłości terenu zwane "grądzikami", porośnięte albo leśnymi zbiorowiskami, jak dąbrowa świetlista (prawdopodobnie pierwotnymi dla tego siedliska) albo antropogenicznymi murawami kserotermicznymi.

W bezpośrednim sąsiedztwie torfowisk znajdują się stanowiska interesujących gatunków roślin, jak np. pełnik europejski *Trollius europaeus*, starodub łąkowy *Ostericum palustre*, krzyżownica gorzkawa *Polygala amarella*. Większość torfowisk pocięta jest kanałami odwadniającymi, związanymi z siecią oczek wodnych. Występuje co najmniej 21 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to jedna z najważniejszych ostoi wodniczki *Acrocephalus paludicola* w Polsce (7%-8% krajowej populacji). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dubelt (PCK), podróżniczek (PCK), sowa błotna (PCK) wodniczka (PCK), krwawodziób, kszyk, kulik wielki (PCK), rycyk. Stosunkowo licznie (C7) gniazduje czajka i rybitwa białoskrzydła. Na obszarze występują unikalne w skali kraju zbiorowiska roślinne. Nadzór: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie.



Legenda

 Granice gminy Kamień

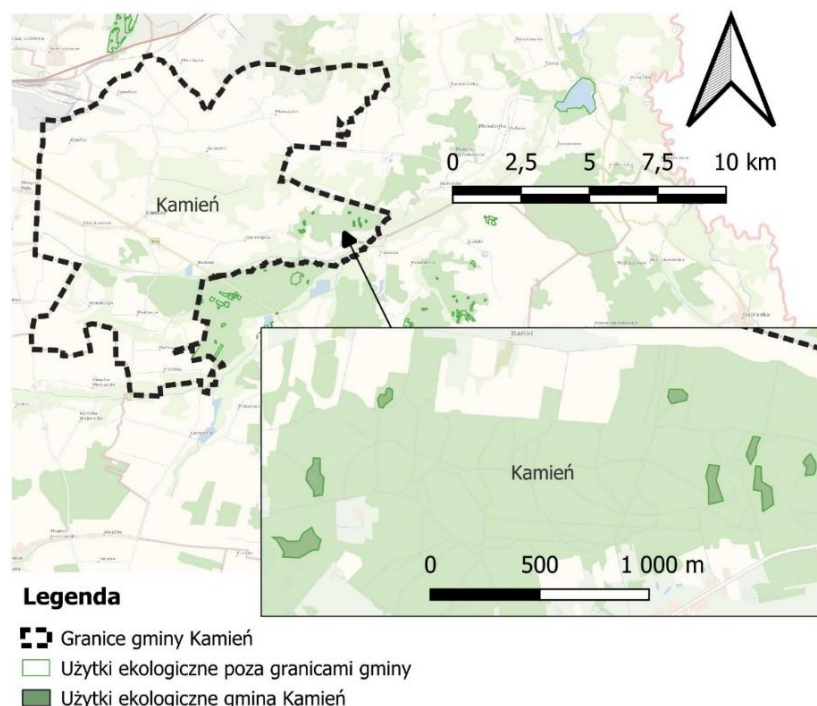
 Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony - ochrona ptasia

Ryc.10 Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000 na terenie gminy Kamień: Chełmskie Torfowiska Węglanowe
(źródło: opracowanie własne)

Użytki ekologiczne

Do innych form ochrony należy obszar ustanowiony Uchwałą Nr XX/97/96 Rady Gminy w Kamieniu z 30.12.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne obiektów przyrodniczych położonych na terenie gminy Kamień i Uchwałą Nr XXIX/154/98 Rady Gminy w Kamieniu z dnia 21 maja 1998 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uznania za użytki ekologiczne obiektów przyrodniczych położonych na terenie gminy Kamień. Zlokalizowany jest w leśnictwach Wołkowiany i Haliczany, Nadleśnictwie Chełm położony na terenie gminy Kamień. Cel środowiskowy dla obszaru to zachowanie przedmiotów ochrony: mułowiska, namuliska i podmokliska. Obszar bagien o pow. ogólnej 17,64 ha w leśnictwach Wołkowiany i Haliczany, Nadleśnictwa Chełm położony na terenie gminy Kamień. Obręby ewidencyjne: Andrzejów, Haliczany (obręb leśny: Pobołowice, leśnictwo Wołkowiany i Haliczany, kompleks leśny: Andrzejów – oddział 43h 43j 43l 44f 44k 46b 46f 46j, kompleks leśny Udalec – oddział 114h.

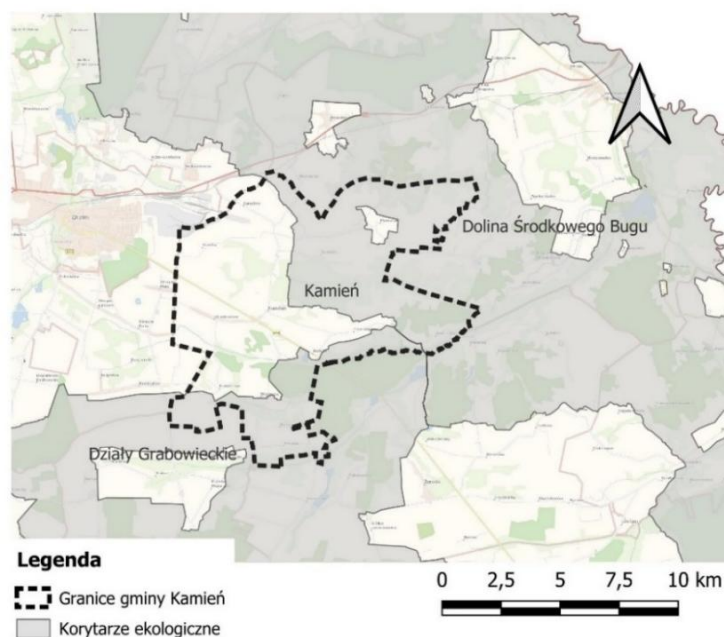
Na terenie kompleksu leśnego „Udalec” i „Andrzejów” (Nadleśnictwo Chełm, Leśnictwo Wołkowiany, Haliczany) – uznano tereny torfowisk (bagien i kęp drzew) o łącznej powierzchni 17,6 ha za użytki ekologiczne. W kompleksie leśnym Udalec, użytek obejmuje śródleśne torfowisko o powierzchni 4,31 ha otoczone gęstymi zaroślami (oddz. 114 h). Z rzadkich roślin występuje tu turzyca Buxbauma. Użytek jest ostoją rzadkiego w tych stronach łośia. W kompleksie leśnym Andrzejów występuje 8 niewielkich użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 13,27 ha w oddz.43 j, h, l, 44 f, k; 46 b, j, które obejmują niewielkie do 1 ha śródleśne torfowiska. Występuje tu m. in. widlak goździsty, mieniak strużnik.



Ryc.11 Użytki ekologiczne na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)

Korytarze ekologiczne, w tym korytarze główne, które stanowią odcinki korytarzy paneuropejskich, a ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu. Na podstawie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000 zostały wskazane przebiegające przez teren gminy korytarze: GW-4A Dolina Środkowego Bugu i Działy Grabowieckie KW-1B.

Określone w PZPWL korytarze ekologiczne wskazuje się do uszczegółowienia granic, w lokalnych dokumentach planistycznych, właściwe dla odpowiedniej skali planistycznej oraz dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych.



Ryc.12 Korytarze ekologiczne na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne <https://mapa.korytarze.pl>)

Parki i ogrody podworskie

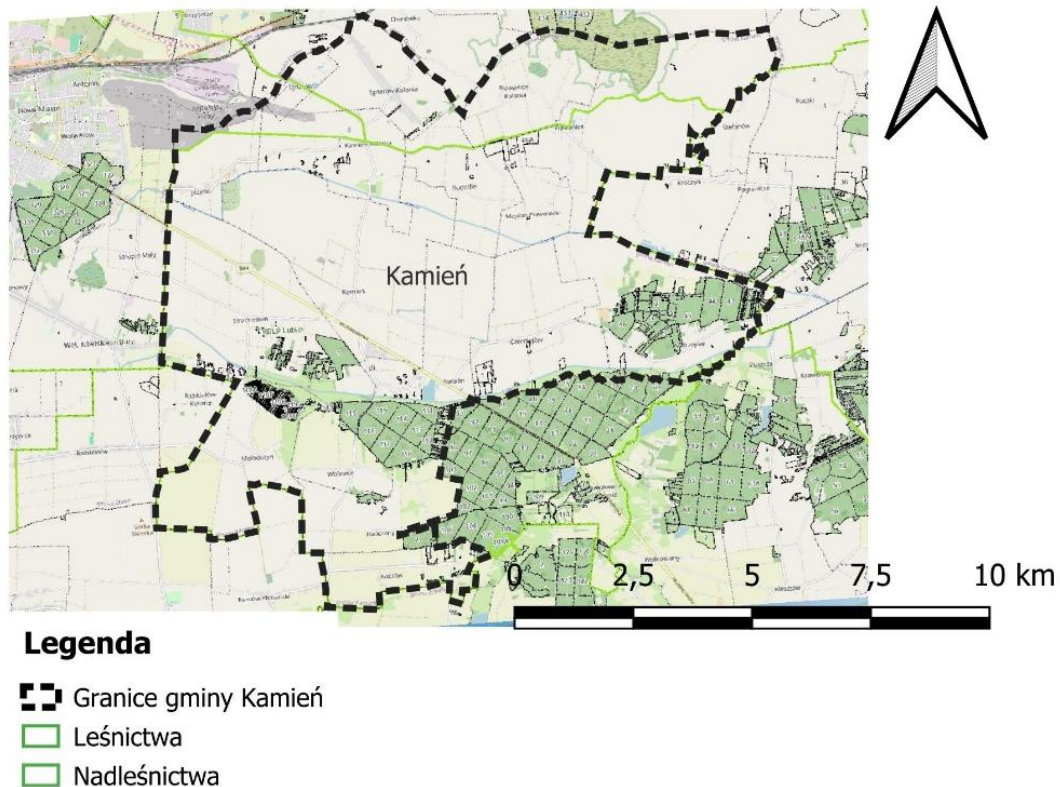
Zachował się zespół dworski w Czerniejowie stanowiący kiedyś własność Aleksandra Makrocka, w którego skład wchodzi: park z końca XIX w., figurka Matki Boskiej – murowana z początku XX w. oraz dom drewniany z początku XX w.

Las ochronny to las gospodarczy, którego usługi ekosystemowe lub specjalne funkcje są szczególnie chronione z mocy ustawy o lasach i ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W lesie ochronnym prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony. Dla określonych powierzchni takiego lasu mogą być ustalone szczególne sposoby prowadzenia gospodarki leśnej. Obowiązuje w nim system określonych wymagań publicznoprawnych zapewniający podwyższoną ochronę ekosystemu leśnego przed przeznaczeniem go na cele nieleśne. Uznanie lub pozbawienie ochronności następuje w drodze decyzji administracyjnej. Dla lasów skarbu państwa podejmuje ją minister właściwy do spraw środowiska, a dla lasów prywatnych i gminnych starosta (po uzyskaniu zgody właściciela).

Lasy ochronne na terenie gminy to lasy położone w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców – w oddz. 111-119 w kompleksie leśnym „Udalec” i okolicznych laskach. Lasy wodochronne – oddz. 119 i 115 w kompleksie „Udalec”. Deficyt wód spowodował trwałe przesuszenie łąk w rejonie wsi Józefin i Kol. Kamień oraz zanikanie ekosystemów torfowiskowych

w dolinie Kacapu i w rejonie rezerwatu „Roskosz”. Na niektórych obszarach gminy sytuacja uległa poprawie na skutek wtórnego zarastania rowów melioracyjnych. W rejonie Kamienia zahamowanie drenażu (przez zarośnięcie i wypływanie rowów) wpłynęło na odtworzenie się bogatych zbiorowisk roślinnych.

Lasy na terenie gminy stanowią tylko 7,9 %. Z 766,81 ha lasów na terenie gminy Kamień, lasy publiczne Skarbu Państwa to 437,58 ha. Lasy na terenie gminy znajdują się pod zarządem Nadleśnictwa Chełm.



Ryc.13 Lasy Państwowe na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)

Sposób uwzględnienia: ograniczenie zasięgu stref planistycznych dopuszczających zabudowę, wprowadzenie strefy terenów otwartych z zakazem zabudowy, wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte, inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalenia szczegółowe w tym zakresie mogą być wykonane jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz strefy usług i strefy gospodarcze wyznaczono zgodnie z zasięgami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, polityki przestrzennej gminy określonej w planie miejscowym. Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody. W planie ogólnym starano się w maksymalnym stopniu włączyć tereny objęte ochroną przyrody do stref otwartych. Strefy otwarte dopuszczające energetykę wiatrową w profilu dodatkowym zlokalizowane są poza parkiem krajobrazowym i jego otuliną. Taki podział ma na celu zapewnienie odpowiedniej ochrony wartości przyrodniczych, a także umożliwienie mieszkańcom i turystom dostępu do terenów zielonych, co sprzyja rekreacji i odpoczynkowi. Strefa otwarta, obejmując tereny prawnie chronione, wspiera zrównoważony rozwój gminy i minimalizuje presję urbanizacyjną na cenne przyrodniczo obszary. Wyznaczone strefy planistyczne z możliwością wprowadzania zabudowy w obszarach prawnej ochrony przyrody odzwierciedlają ustalenia planów miejscowych w zakresie ustaleń, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy planu ogólnego.

3. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Zgodnie z danymi udostępnionym na stronie Informatycznego Systemu Ochrony Kraju (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>) na terenie Gminy Kamień nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią przez które rozumie się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (tj. raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Obszar gminy, podobnie jak i powiatu chełmskiego, jest znacząco zmeliorowany urządzeniami melioracji szczegółowych do których należą: rowy, sieć drenarska, zastawki, przepusty. Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Gmina Kamień położona jest w dorzeczu Bugu, a główną rzeką na obszarze gminy jest Udal, (lewobrzeżny dopływ Bugu) wraz z dopływami: Kacap i Krzywólka. Cieki te posiadają przebieg równoleżnikowy i zbierają wodę z centralnej i południowej części gminy poprzez dość gęstą sieć rowów melioracyjnych. Koryta rzeczne są regulowane, a doliny tych rzek są płytkie i niewyraźne,

częściowo zmeliorowane. Wykształciły się na skrasowiałych płaskich terenach łąkowych, obfitujących w rozliczne mokradła i zabagnienia stale lub okresowo podmokłe. Północna część obszaru gminy (rejon rezerwatu „Roskosz” i oko-lice objęte zmianą Studium) odwadniana jest przez kanał Świerżowski i sieć płytkich rowów melioracyjnych. Wody stojące to torfianki, w dolinie Kacapu i w rejonie rezerwatu „Roskosz”.

Prawo wodne wskazuje na nakaz utrzymania urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany biegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach właściwego organu w zakresie melioracji wodnych. Przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych, nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego zagospodarowania. Ewentualna przebudowa lub likwidacja urządzeń wymaga odpowiedniej zgody wodnoprawnej. W przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych, właściciel urządzenia obowiązany jest zgłosić do właściwego organu PGW Wody Polskie zmianę danych.

Pismem znak LB.ZZI.0144.22.2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej udostępnił dane zgromadzone w rejestrze publicznym w zakresie Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami oraz ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień. Uwzględniono przekazane skany map urządzeń figurujących w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej. Na obszarze gminy Kamień występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych w rejonie obrębów Andrzejów, Czerniejów, Kamień, Kamień Kolonia, Majdan Pławanicki, Mołodutyn, Pławanice, Rudolfin. Na wskazanym obszarze mogą istnieć urządzenia nie ujęte w w/w ewidencji.

Uwzględniono informacje w zakresie cieków uwidocznionych na Mapie Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10 000 stanowiące otwarte dane publiczne, dostępne na Hydroportalu ISOK (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>).

Do systemu małej retencji w miejscowości Natalin zależy zbiornik o powierzchni lustra wody 9,20 ha, całkowitej pojemności zbiornika 139,1 tys. m³ i średniej głębokości 1,51 m. Zbiornik znajduje się na gruntach wsi Natalin, gmina Kamień, powiat chełmski, w dolinie rzeki Udal po jej lewej stronie, na odcinku od km 21+660 do km 21+960.

Przeobrażenia wód powierzchniowych wiązały się z próbami osuszenia obszaru Obniżenia Dubienki. Silnej presji osuszenia poddano zlewnię Gdolanki i Udal. Cieki odwadniające obszar gminy mają charakter rowów melioracyjnych. Z reguły są to prostoliniowe kanały.

Sposób uwzględnienia: zapisy planu ogólnego gminy nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych uwzględniono przy wyznaczeniu stref planistycznych, przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji. Przeznaczenie terenu wynika z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny dla terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach zmeliorowanych w większości wyznacza strefę otwartą. Wyjątek stanowią obszary zainwestowane i planowane do zainwestowania w dokumentach planów miejscowych, które zostały zainwentaryzowane jako odpowiednie strefy.

Szczegółowa analiza obszarów zmeliorowanych przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

5. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Kamień **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD

Wszystkie miejscowości na terenie Gminy Kamień są podłączone do sieci wodociągowej. Woda dostarczana jest z ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach: Kamień, Wolawce i Rudolfin. Ujęcie w Kamieniu oddane do eksploatacji w 1972 r., zmodernizowane w 2012 r. funkcjonuje w układzie:

3 studnie głębinowe, stacja uzdatniania wody, zbiornik wyrównawczy żelbetowy o poj. 500 m³, stacja pomp podająca wodę uzdatnioną do sieci. Ujęcie w Rudolfinie, oddane do eksploatacji w 1995 r., zmodernizowane w 2017 roku, funkcjonuje w oparciu o 2 studnie głębinowe, układ 2 filtrów ciśnieniowych, aerację i zbiornik zewnętrzny wody o poj. 150 m³. Ujęcie w Wolawcach, oddane do eksploatacji w 2000 r. funkcjonuje w oparciu o 2 studnie głębinowe, stację wodociągową, odżelaziacze, zbiornik wyrównawczy stalowy o pojemności 150 m³. Od 2008 roku eksploatacją i konserwacją gminnych ujęć wody i sieci wodociągowych zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chełmie. W 2021 roku została zawarta kolejna umowa na przedmiotowy zakres na czas nieokreślony.

Istotne jest zachowanie zasad ochrony bezpośredniej i pośredniej dla terenów istniejących ujęć wodnych stanowiących źródło wody pitnej. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę w gminie Kamień zarówno gospodarstw domowych jak i rolnictwa są wody podziemne. Miejscowości gminy zaopatrywane są w wodę przy pomocy wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wody w miejscowościach: Kamień, Wolawce i Rudolfin. Woda poddawana jest uzdatnianiu poprzez odżelazienie. Jakość wody tłoczony do sieci jest systematycznie kontrolowana. Pozostali mieszkańcy gminy zaopatrują się w wodę z własnych ujęć.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przekazało informację dotyczącą ujęć wód podziemnych na terenie gminy Kamień dotyczące:

- ujęć wód powierzchniowych na terenie gminy Kamień (2 ujęcia: w miejscowości Natalin);
- ujęć wód podziemnych na terenie gminy Kamień (ujęcia w miejscowościach: Kamień, Józefin, Kamień Kolonia, Wolawce, Rudolfin);
- stref ochronnych obejmujących teren ochrony bezpośredniej i pośredniej od ujęć firmy CEMEX POLSKA na terenie gminy.

Ujęcia i strefy ochronne zostały wskazane w załączniku graficznym uzasadnienia. W systemie informacyjnym gospodarowania wodami nie gromadzi się informacji w zakresie zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.), właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie w celu zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego. Na podstawie art. 395 pkt 7 cytowanej ustawy pozwolenia wodnoprawnego albo zgłoszenia wodnoprawnego nie wymaga pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Ochronie podlegają wody dla ujęcia wodociągów ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z Ustawą-Prawo wodne. Zagrożeniem dla ujęć wód podziemnych jest brak stref ochrony pośredniej. Brak ustalenia w/w stref dla ujęć powoduje, że ujęcia te nie są dostatecznie chronione.

Na obszarze gminy Kamień została ustanowiona strefa ochrony pośredniej obejmująca tereny ochrony bezpośredniej i tereny ochrony pośredniej, o których mowa w art. 121 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, a także obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120 pkt 2 ww. ustawy.

Znaczny wpływ na środowisko gruntowo-wodne wywierają: ujęcie wód podziemnych „Bariera” (użytkownik - Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chełmie) i ujęcie wód podziemnych Zakładu Cementownia Chełm w Chełmie (właściciel - CEMEX Polska Sp. z o.o.). W celu umożliwienia prowadzenia eksploatacji kredy, oprócz poboru wody na cele komunalne, w/w podmioty prowadzą odwodnienie odkrywki kopaliny. Odwadniany jest kredowy poziom wodonośny pozbawiony izolacji od powierzchni terenu. Na stan ilościowy wód podziemnych wpływ ma również ograniczenie infiltracji opadów do poziomu wodonośnego na obszarze aglomeracji miejsko-przemysłowej Chełma.

Obowiązują ustanowione strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody. Ujęcia wody zlokalizowane są w pobliżu terenów rolniczych, w bezpośrednim sąsiedztwie brak wysypisk śmieci, mogilników, baz paliw itp. Dla stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wprowadza następujące zakazy i nakazy:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
- teren strefy należy zagospodarować zielenią;
- ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić;
- na ogrodzeniu umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieuprawnionych;
- zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

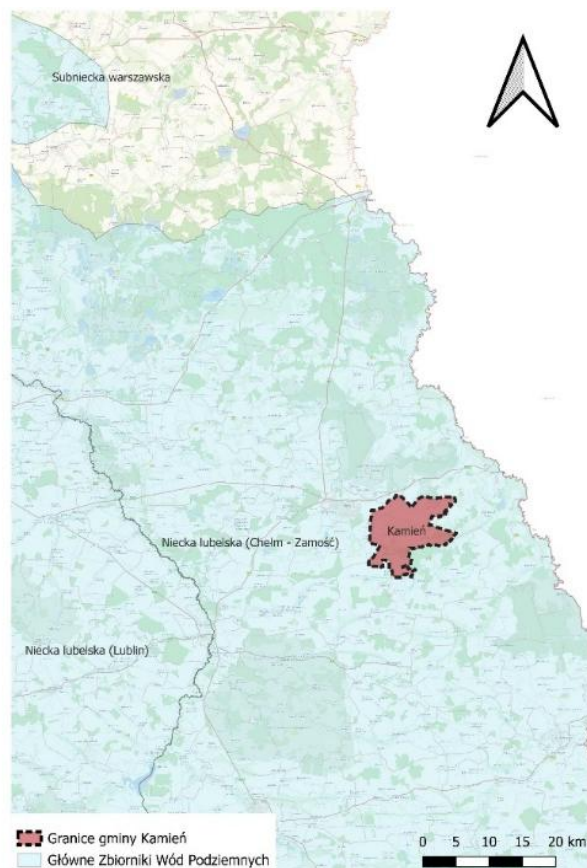
Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego są zgodne z istniejącymi warunkami zagospodarowania dla danego terenu i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych obszarów mogą zostać ustalone w sporządzanych zmianach planów miejscowych. Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej. W terenach istniejących ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne i strefy zgodnie ze stanem istniejącym i ustaleniami planu miejscowego. W przypadku realizacji nowych ujęć wody w przyszłości w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000m². W związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wnoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko. Na terenie gminy **nie stwierdzono** występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

Natomiast obszar objęty opracowaniem znajduje się w części południowej w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska Chełm-Zamość. Dla GZWP nr 407 decyzją Ministra Środowiska z dnia 01.09.2016 r. znak DGK-II.4731.128.2015.AK ustanowiono obszar ochronny.



Ryc.14 Gmina Kamień na obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska

8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy Kamień występuje wschodnia część udokumentowanego złoża kredy (wapienie i margle przemysłu cementowego) Chełm i Chełm I. Całe złożo położone jest we wschodniej części miasta Chełma oraz na terenie gmin Chełm i Kamień. W obrębie złoża Chełm i Chełm I na terenie gminy Kamień położone są grunty wsi Józefin, Kamień Kolonia, Ignatów.

Ochrona zasobów kopalin określają przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Ma ona na celu zabezpieczenie dostępności tych zasobów w celu ich gospodarczego wykorzystania w przyszłości. Na terenie gminy, według stanu na marzec 2025 r. znajdują się 2 złoża kopalin, w grupie której występują złoża kredy zagospodarowane Chełm i złożo rozpoznane szczegółowo Chełm I. Na terenie gminy znajduje się 1 aktualny obszar górniczy wyznaczony w 2007 r. (część została zniesiona).

Rozwój eksploatacji złóż winien być uwarunkowany ochroną środowiska jak i całego złoża poprzez:

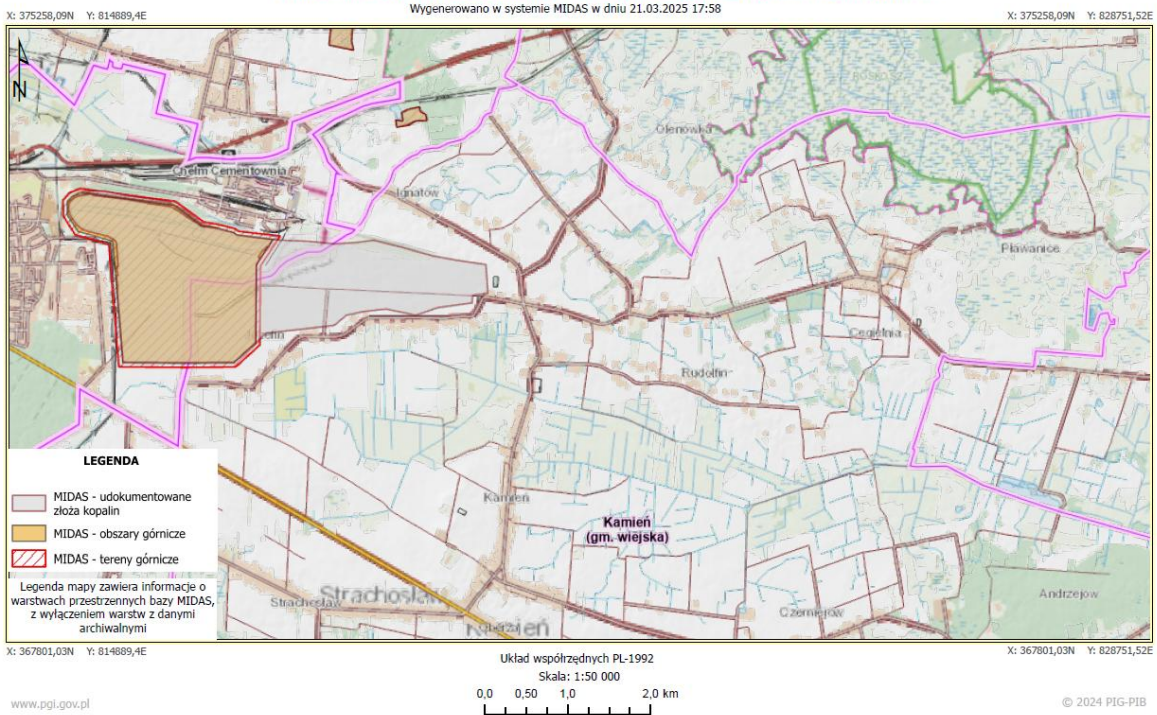
- prowadzenie eksploatacji złóż z uwzględnieniem racjonalnego ich wykorzystania;
- stosowanie technologii zapewniających ograniczenie ujemnych skutków eksploatacji złoża na środowisko naturalne;
- przeciwdziałanie degradacji ziemi i krajobrazu poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.



Mapa poglądowa

Mapa ma charakter wyłącznie poglądowy i nie może być podstawą jakichkolwiek czynności administracyjnych czy urzędowych.

Informacja przestrzenna pochodzi z przetworzenia danych zawartych we właściwych dokumentach źródłowych. Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące pochodzenia i charakteru udostępnianej informacji przestrzennej zamieszczone są na stronie systemu MIDAS w części Źródła danych (http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas/zrodlo_danych). Korzystanie z mapy poglądowej oznacza zapoznanie się i akceptację bez zastrzeżeń treści publikowanej w części Źródła danych.

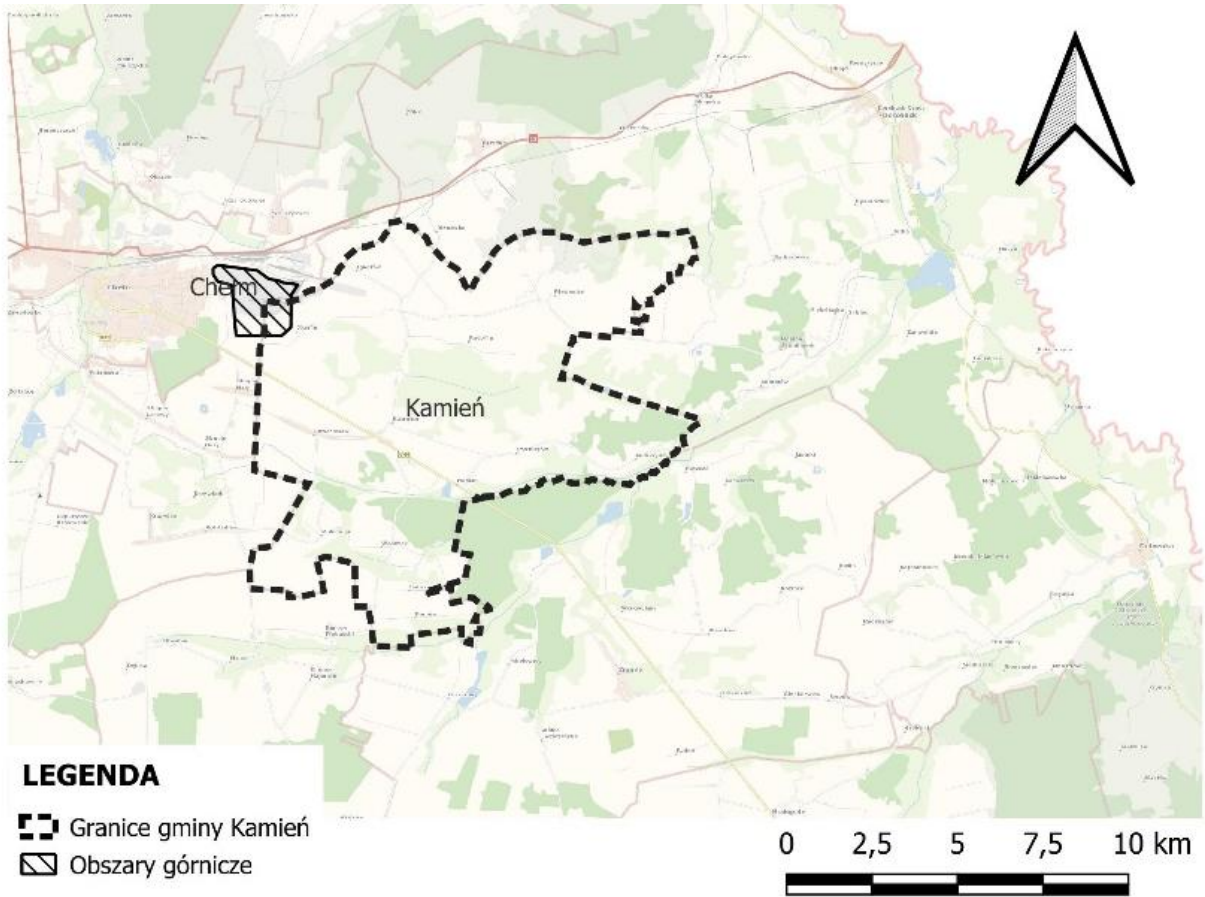


Ryc.15 Udokumentowane złoża oraz obszary i tereny górnicze źródło <https://geolog.pgi.gov.pl/>

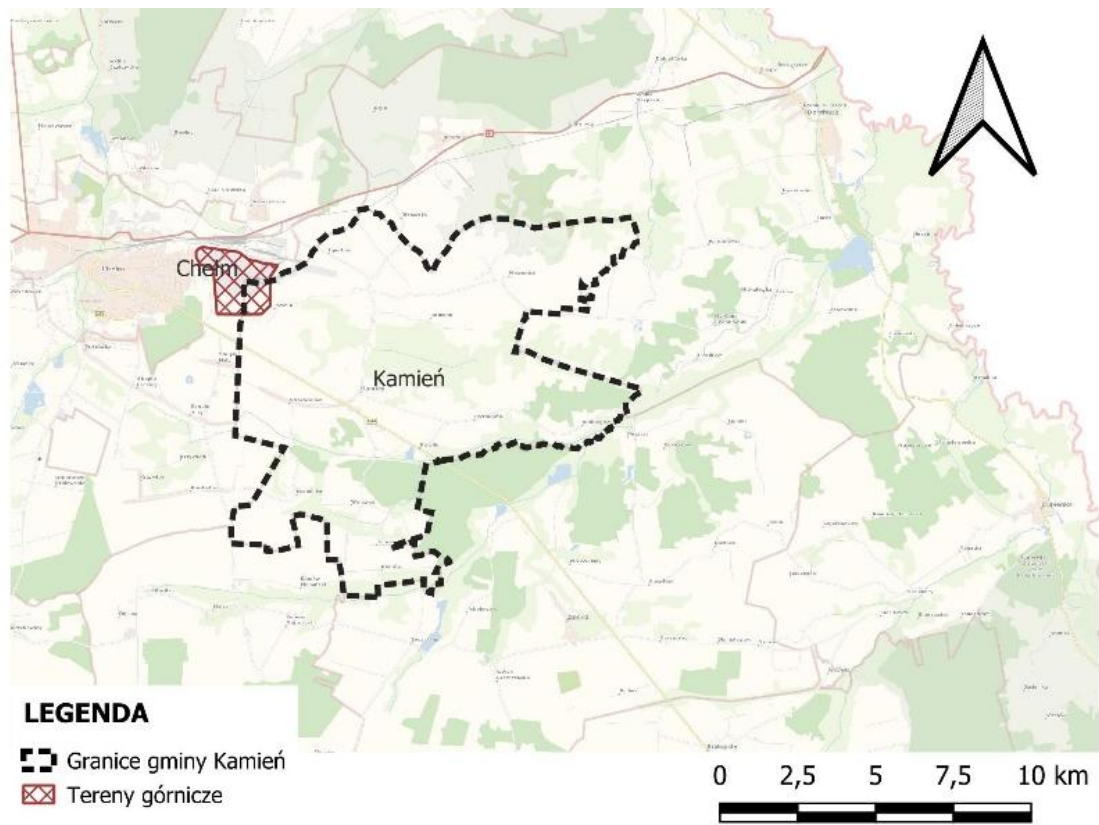
Zakład górniczy, a także jego wpływ na środowisko przyrodnicze mają swoje granice, które wyznacza obszar górniczy oraz teren górniczy. I mimo że „obszar” i „teren” często traktowane są jako synonimy, to w sferze Prawa geologicznego i górniczego oznaczają zupełnie coś innego. Obszar górniczy to „przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji” (art. 6 ust. 1 pkt 5 P.g.g.). Innymi słowy, ta część działalności zakładu górniczego, która polega na wydobywaniu kopaliny (np. węgla lub piasku), po uzyskaniu stosownej koncesji odbywać się może w przestrzeni stanowiącej obszar górniczy. Natomiast teren górniczy według polskiego ustawodawcy to „przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego” (art. 6 ust. 1 pkt 15 P.g.g.) Oznacza to zatem strefę prognozowanego negatywnego oddziaływania zakładu górniczego przede wszystkim na środowisko przyrodnicze.

Tabela 1 Obszary górnicze na terenie gminy Kamień dane aktualne stan na dzień 21.03.2025

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Teren górniczy
Góra Kredowa	4/14/18 WUG	zniesiony [1986-10-27]	1960-11-26	Chełm, Ignatów, Józefin	brak danych [4/14/18 WUG]
Chełm	10-3/5/365	aktualny	2007-02-21	m. Chełm, wieś Józefin, gm. Kamień	Chełm [10-3/5/365]
Góra Kredowa I	9/1/81	zniesiony [2007-02-21]	1986-10-27	gm. Chełm, Kamień	Góra Kredowa I [9/1/81]



Ryc.16 Obszar górniczy na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)



Ryc.17 Teren górniczy na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu, dla obszaru i terenu górniczego *Chelm* plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG, szczegółowe zasady zagospodarowania tych obszarów mogą zostać ustalone w sporządzanych zmianach planu miejscowego. Wydobycie surowców jest możliwe wyłącznie na podstawie koncesji oraz zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. terenów oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych terenów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

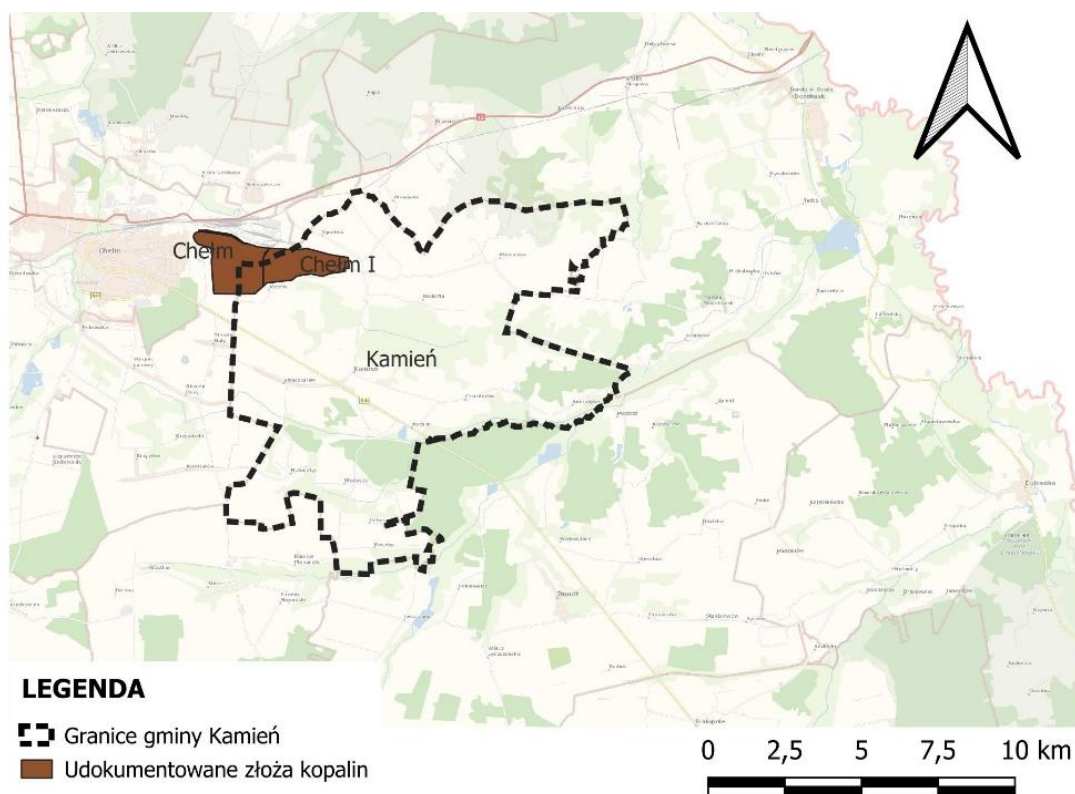
9. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

1. Złóża kopalin

Na obszarach złóż surowców, terenach górniczych i obszarach górniczych obowiązują zasady zagospodarowania i działalności wynikające w szczególności z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, przepisów Prawa ochrony środowiska oraz przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko. Szczegółowy wykaz udokumentowanych złóż surowców według stanu na dzień 21.03.2025 r. ujęto w poniższej tabeli. Kopalina główna to: wapienie i margle przemysłu cementowego, podtyp kopaliny: Kreda.

Tabela 2 Złóża na terenie gminy Kamień aktualne stan na dzień 21.03.2025

Nazwa złóża	Stan zag. kopaliny głównej	Gminy	Opis położenia	Użytkownicy aktywni	Lata wydobycia kopaliny głównej
Chelm	[E] złożo zagospodarowane	Kamień, M. Chelm	Chelm, Kamień, Józefin	CEMEX POLSKA sp. z o.o.	1992 - 2024
Chelm I	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Kamień, M. Chelm	Chelm		



Ryc.18 Udokumentowane złoża kredy Chelm i Chelm I na terenie gminy Kamień (źródło: opracowanie własne)

Powierzchnia rozpoznanego szczegółowo złoża Chełm I (Kod złoża w systemie MIDAS: WC 10799) to 232,70 ha. Złoże kredy należy do typowych złóż pokładowych nie zaburzonych tektonicznie o średniej miąższości 42,23 m. Zasoby geologiczne bilansowe złoża Chełm (w kat. C₁) wg stanu na 2005-12-31 wynoszą 52 855,25 i (w kat. A+B) 106 312,14.

Powierzchnia zagospodarowanego złoża Chełm (Kod złoża w systemie MIDAS: WC 1823) to **315,12** ha. Złoże kredy należy do typowych złóż pokładowych nie zaburzonych tektonicznie o średniej miąższości 37,20 m. Zasoby geologiczne bilansowe złoża Chełm (w kat. C₁) wg stanu na 2013-12-31 wynoszą 189 069,61. Użytkownikiem złoża obecnie jest CEMEX POLSKA sp. z o.o. Dla złoża kredy wyznaczony jest obszar górniczy Chełm. Teren górniczy stanowi strefę wpływów obszaru górniczego i rozciąga się wokół obszaru górniczego w promieniu 50 m. W obrębie obszaru i terenu górniczego znajduje się północno zachodnia część gminy Kamień. Złoże kredy eksploatowane jest metodą odkrywkową na kilku poziomach. Surowiec wydobywa się na podstawie udzielonej do 2052 r przez Marszałka Województwa Lubelskiego koncesji.

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji i podziemne składowiska odpadów zostały szeroko omówione w podziale na obiekty w naturalnych strukturach geologicznych (formacje: złóż węglowodorów, wodonośne, złóż węgla kamiennego oraz pustki skalne) oraz w strukturach antropogenicznych (komory solne, komory skalne w wyrobiskach kopalń podziemnych) i przedstawione na mapie zlokalizowane obiektów z aktualnymi koncesjami na magazynowanie lub składowanie na podkładzie mapy ogólnogeograficznej w skali 1:1 000 000. Na terenie gminy brak takich obiektów. (źródło: <https://www.geoportal.gov.pl>)

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu. Dla terenu i obszaru górniczego plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG. Dla udokumentowanego złoża plan nie wprowadza nowego zainwestowania pozostawiając strefę otwartą. Strefy są zgodne z ustaleniami planu miejscowego, szczegółowe zasady zagospodarowania tych obszarów mogą zostać ustalone w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach.

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Kamień **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie Gminy Kamień występują zabytki nieruchome oraz zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, zabytki włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Projektowane ustalenia dotyczące wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i zabytków, jednocześnie winny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych

relacjach wszelkie uwarunkowania przestrzenne i wymagania funkcjonalne. Winny również przyczynić się do zachowania i utrzymania zabytków w niezmienionej formie i strukturze, a zagospodarowanie najbliższego ich otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Na terenie gminy Kamień najcenniejsze zabytki wpisane są do Rejestru zabytków prowadzonego przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Obwieszczenie nr 1/2025 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego - Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 758 z dnia 4 lutego 2025). Wszystkie zostały wymienione poniżej. Są to tym samym najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego na terenie gminy podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1) Zabytki nieruchome:

- d. cerkiew grekokatolicka pw. św. Jana Ewangelisty, obecnie kościół filialny rzymskokatolicki pw. św. Izydora wraz z otoczeniem tj. działką nr ew. gruntów 68 – Pławanicze, Nr rejestru zabytków: A/319 dec. WKZ znak:KI.V -7/225/67 z dnia 15 maja 1967 r. zmieniona decyzją WKZ znak KD.5130.271.2.2012 z dnia 05.11.2012 r.,
- Drewniana dzwonnica w zespole cerkwi grekokatolickiej pw. św. Jana Ewangelisty, ob. kościoła rzymskokatolicki pw. św. Izydora położona na działce geodezyjnej nr 68 w Pławanicach, w granicach ścian zewnętrznych, wraz z gruntem pod obiektem budowlanym, Nr rejestru zabytków: A/319 Dec WKZ znak:KD.5140.10.2.2012 z 26.07.2012r,
- Cmentarz ewangelicko -augsburski, Nr rejestru zabytków: A/110 dec. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Chełmie z dnia 03.07.1996 r. Znak: PSOZ IV - 6760/13/94. Działka nr 56 w miejscowości Kamień – Kolonia.

2) Zabytki ruchome:

- Figura Najświętszej Marii Panny w m. Strachosław, Nr rejestru zabytków: B/414 decyzja WKZ w Chełmie z dnia 21.03.1996 r. znak: PSOZ IV- 6761/2/96,
- Figura Najświętszej Marii Panny, Nr rejestru zabytków: B/47 decyzja WKZ w Lublinie dnia 16.07.2002 r. znak: IR/4412/30/2918/2002 w Mołodutynie.

3) Zabytki archeologiczne:

- Kurhan wraz z strefą ochronną o promieniu 10 m wokół wewnętrznego obrysu kopca (pow. 3 ary), Koczów Dz. 156 własność prywatna, Nr rejestru zabytków: C/35 Wojewódzki Konserwator Zabytków w Chełmie z dnia 15.02.1993 r znak: PSOZ – III -640/16/92 nr rej zab. A-172/78,
- Kopiec ziemny (mogiła) tzw. „Szwedzka Mogiła”, Józefin Dz. nr 153 własność Gmina Kamień, Nr rejestru zabytków: C/51 dec.WKZ w Chełmie dec. Z dnia 29 XI 1968 r. Kl. V -7/43/68.

Największe znaczenie wśród zabytkowych obiektów architektury znajdujących się na terenie Gminy stanowi zespół cerkwi grekokatolickiej w Pławanicach. W skład zespołu wchodzi cerkiew grekokatolicka pw. św. Jana Ewangelisty, ob. kościół rzymskokatolicki (filialny) pw. św. Izydora oraz drewniana dzwonnica.

Najliczniej na terenie gminy reprezentowane są zabytki archeologiczne w postaci kurhanów, w dużej części z nich odnaleziono fragmenty naczyń i narzędzi neolitycznych. Najczęściej są to obiekty płaskie na polach ornych. Ciekawe zabytki o własnych formach terenowych jak kurhany i pozostałości grodzisk znajdują się na polach ornych lub w lesie. Stan zachowania zabytków archeologicznych na

terenie gminy można uznać za dobry. Największym zagrożeniem dla nich jest położenie większości z nich na polach ornych. Lokalizacja ta powoduje stałe naruszanie ich powierzchni.

Wójt prowadzi ewidencję w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy (Zarządzenie Nr 9/2019 Wójta Gminy Kamień z dnia 4 lutego 2019 w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamień). W ewidencji znajdują się obiekty kwalifikowane na podstawie wartości estetycznych i stanu zachowania elementów zabytkowych zaopiniowane przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Gminną ewidencją zostały objęte następujące obiekty zgodnie z poniższym zestawieniem tabelarycznym.

Tabela. 3 Gminna ewidencja zabytków gminy Kamień

	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	DATOW.
1.	ANDRZEJÓW	Kapliczka domkowa	ok. 1910 r.
2.	ANDRZEJÓW	Kapliczka	ok. 1908 r.
3.	ANDRZEJÓW	Mogiła nieznanego żołnierza polskiego poległego podczas II wojny światowej	II poł. XX w.
4.	CZERNIEJÓW	Cmentarz prawosławny	ok. poł. XIX w.
5.	CZERNIEJÓW	Cmentarz pocerkiwny	XVIII w.
6.	CZERNIEJÓW	Park podworski	k. XIX w.
7.	CZERNIEJÓW	Figura Matki Boskiej	k. XIX w.
8.	HALICZANY	Cmentarz greckokatolicki w obrębie kurhanu kultury trzcinieckiej	XVII/XVIII w.
9.	IGNATÓW-KOLONIA	cmentarz ewangelicki	1870 r.
10.	IGNATÓW-KOLONIA	Kapliczka przydrożna	I poł. XX w.
11.	JÓZEFIN	Kopiec – kurhan	wcz. średn.
12.	JÓZEFIN	Kapliczka przydrożna	II poł. XX w.
13.	JÓZEFIN	Kapliczka przydrożna	II poł. XX w.
14.	JÓZEFIN	Kapliczka przydrożna	II poł. XX w.
15.	KAMIEŃ	Cmentarz rzymskokatolicki	1922 r.
16.	KAMIEŃ	Mogiły żołnierzy z września 1939 r. na cmentarzu rzymskokatolickim	II poł. XX w.
17.	KAMIEŃ	Kapliczka przydrożna	1982 r.
18.	KAMIEŃ	Kapliczka przydrożna	1985 r.
19.	KAMIEŃ	Kapliczka przydrożna	I poł. XX w.
20.	KAMIEŃ-KOLONIA	Cmentarz ewangelicko-augsburski	II poł. XIX w.
21.	KAMIEŃ-KOLONIA	Mogiły żołnierzy z I wojny światowej na d. cmentarzu ewangelicko-augsburskim	1915, (1932)
22.	KAMIEŃ-KOLONIA	Cmentarz rzymskokatolicki	II poł. XIX w.
23.	KAMIEŃ-KOLONIA	Zbiorowa mogiła poległych w bitwie pod Chełmem 8. VI. 1794 r. cmentarzu rzymskokatolickim	1966, II poł. XX w.

24.	KAMIEŃ-KOLONIA	Cmentarz prawosławny	XIX w.
25.	KAMIEŃ-KOLONIA	Mogily żołnierzy z I wojny światowej na d. cmentarzu prawosławnym	1915, (1932)
26.	KAMIEŃ-KOLONIA	Zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	1881 r.
27.	KAMIEŃ-KOLONIA	Kościół ewangelicko-augsburski ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	1881, 1967.
28.	KAMIEŃ-KOLONIA	Dom Modlitwy w zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	1887 r.
29.	KAMIEŃ-KOLONIA	Ogrodzenie z bramą w zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	1881 r.
30.	KAMIEŃ-KOLONIA	Zieleń przykościelna w zespole kościoła ewangelicko-augsburskiego ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Michała Archanioła	XX w.
31.	KAMIEŃ-KOLONIA	Kapliczka przydrożna	ok. 1920 r.
32.	KOCZÓW	Kurhan	wcz. śred.
33.	MOŁODUTYN	Figura NMP	1905 r.
34.	MOŁODUTYN	Kapliczka św. Antoniego	1908 r.
35.	MOŁODUTYN	Mogiła płk. dypl. Piotra Harceja	1986 r.
36.	NATALIN	Wiatrak „koźlak”	1934 r., l. 70-te XX w..
37.	NATALIN	Kapliczka przydrożna	1905 r.
38.	NATALIN	Kapliczka przydrożna	1987-1988
39.	PŁAWANICE	Cerkiew greckokatolicka pw. św. Jana Ewangelisty, ob. kościół rzymskokatolicki (filialny) pw. św. Izydora	1828 r.
40.	PŁAWANICE	Dzwonnica w zespole cerkwi greckokatolickiej pw. św. Jana Ewangelisty, ob. kościoła rzymskokatolickiego (filialny) pw. św. Izydora	XIX w.
41.	PŁAWANICE	Cmentarz greckokatolicki	XVIII w.
42.	PŁAWANICE	Mogiła nieznanego żołnierza polskiego na cmentarzu greckokatolickim poległego w wojnie z bolszewikami w 1920 r.	lata 20-30 XX w.
43.	STRACHOSŁAW	Figura Najświętszej Marii Panny	1906 r.
44.	STRACHOSŁAW	Szkoła, ob. dom mieszkalny	1920 r.
45.	STRACHOSŁAW	Kapliczka przydrożna	I poł. XX w.
46.	STRACHOSŁAW	Kapliczka przydrożna	1983 r.
47.	WOLAWCE	Szkoła, ob. dom mieszkalny	1935 r.

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu, wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji lub strefy otwartej w celu ochrony widoku, inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podczas podziału gminy na strefy planistyczne ochroną zabytków uwzględniono poprzez przyporządkowanie terenom, na których znajdują się zabytki, odpowiednich wskaźników i parametrów urbanistycznych uniemożliwiających zmianę ich formy architektonicznej oraz istotną zmianę zagospodarowania działek, na których są posadowione; wskaźniki i parametry urbanistyczne możliwe do ustalenia w planie ogólnym zostały określone w art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokości zabudowy

oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. Ustalenie tych wskaźników nie tylko dla terenów, na których posadowione są zabytki, ale również terenów sąsiednich, uniemożliwi powstanie dominant przestrzennych przesłaniających obiekty zabytkowe lub powstanie wokół nich krajobrazów dyszarmicznych.

Ochrona zabytków została uwzględniona poprzez przeniesienie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów z obowiązujących planów miejscowych do standardów urbanistycznych w możliwie najszerszym zakresie, gdyż to właśnie plany miejscowe określają szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków i w wojewódzkiej ewidencji uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały wyznaczone w strefach odpowiadającym obecnemu zagospodarowaniu terenu, na którym się znajdują. Profile funkcjonalne tych stref umożliwiają zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych oraz doprecyzowanie zasad ich ochrony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie i utrzymanie obiektów zabytkowych w niezmienionej formie i strukturze oraz utrzymanie walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Kamień nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne. Nie występuje teren zamknięty będący w trwałym zarządzie Ministra Obrony Narodowej, brak też terenów zamkniętych kolejowych na obszarze gminy. Część północnej granicy gminy sąsiaduje z zamkniętymi terenami kolejowymi przez które przebiega linia kolejowa nr 7 i nr 63.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Kamień **nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania** ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska oraz z Ustawą z dnia 04.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze (z późniejszymi zmianami). Przed rozpoczęciem eksploatacji złoża należy uzyskać koncesję na wydobycie, a po zakończeniu eksploatacji surowca obowiązuje rekultywacja. Na terenie gminy grunty poeksploatacyjne będą wymagały rekultywacji.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na obszarze gminy nie opracowano *Gminnego Programu Rewitalizacji gminy* i nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień rada powiatu chełmskiego nie wprowadziła takiej uchwały.

18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

W gminie w przeważającej mierze występują gleby dobrej jakości. Na obszarze tym dominują gleby brunatne, miejscami wyługowane, oraz bielice. Znaczne rozprzestrzenienie na terenie gminy mają gleby wykształcone ze zwietrzliny skał kredowych. Są to rędziny czarnoziemne i brunatne o dobrych właściwościach wodno-powietrznych i znacznej zawartości próchnicy. Gleby te należą do IIIa i IIIb klasy bonitacyjnej i kompleksu pszennego dobrego. Najbardziej urodzajne rędziny czarnoziemne, zaliczane do II klasy bonitacyjnej mają ograniczony zasięg w okolicach wsi Kol. Kamień i Koczowa.

Największą wartość dla produkcji rolnej mają gleby brunatne i czarne ziemie utworzone z glin spiaszczonych i pyłów akumulacji plejstoceniowej. Gleby te należą do kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego oraz zbożowopastewnego mocnego w IIIa, IIIb, i IVb klasie bonitacyjnej. Większe kompleksy tych gleb znajdują się w okolicy wsi: Ignatów, Strachosław, Kamień, Kol. Kamień, Natalin, Czerniejów, Wolawce i Haliczany.

Wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy uwzględniono konieczność ich ochrony wprowadzając ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) tj. na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, dotychczas do odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Przepis w tym zakresie zmieniły się i nie będą wymagały zgody Ministra tereny klas I-III jeżeli znajdują się w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z treścią opracowania Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej polski według gmin, przygotowanego przez Instytut uprawy nawożenia i gleboznawstwa w Puławach powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 8129 ha, co stanowi około 83,9 % powierzchni ogólnej gminy. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Kamień gleby należące do I klasy bonitacyjnej nie występują, natomiast gleby klasy II zajmują 43 ha. Powierzchnia gleb klasy III wynosi 3208 ha.

Łącznie użytki rolne klas I-III zajmują około 41.3% powierzchni gminy (40% areалу użytków rolnych) i powinny podlegać szczególnej ochronie. Zatem w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać grunty niższych klas bonitacyjnych (IV-VI), które stanowią prawie 60% powierzchni użytków rolnych. Rozwój funkcji pozarolniczych w obrębie terenów wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntów pochodzenia organicznego może być w konflikcie z ochroną tychże gruntów oraz wysokim

kosztem pozyskania gruntów pod inwestycje. Klasy I-III i lasy zostały przedstawione w załączniku graficznym uzasadnienia.

Tereny lasów gminy Kamień obejmują powierzchnię 766,81 ha, co stanowi 7,9 % powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne znajdują się w południowo-wschodniej i wschodniej części gminy.

W odniesieniu do gruntów leśnych plan uwzględni potrzebę ich ochrony poprzez ustalenia dla nich stref otwartych.

Sposób uwzględnienia: wyznaczono dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w planie miejscowym.

19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

W rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. Do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku, albo do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zalicza się zakłady w zależności od występowania jednej lub więcej substancji niebezpiecznych (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Dz. U. 2016 poz. 138).

Lubelski Wojewódzki Komendant PSP, Komendant Miejski PSP w Chełmie, jako organy właściwe dla zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych, zlokalizowanych na terenie gminy Kamień nie zgłosili lokalizacji takich zakładów na terenie gminy.

20. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Kamień nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

21. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

21.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Kamień funkcjonują następujące szkoły i placówki oświatowe (dane Ministerstwa Edukacji Narodowej marzec 2025 r.):

- "PUNKT PRZEDSZKOLNY NR 2" PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ IM. KONSTYTUCJI 3 MAJA W STRACHOSŁAWIU (24 uczniów),
- "PUNKT PRZEDSZKOLNY NR 2" PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ IM. T. KOŚCIUSZKI W KAMIENIU (18 uczniów),
- PUNKT PRZEDSZKOLNY W KAMIENIU (17 uczniów),
- PUNKT PRZEDSZKOLNY W STRACHOSŁAWIU (16 uczniów),
- SZKOŁA PODSTAWOWA IM.KONSTYTUCJI 3 MAJA W STRACHOSŁAWIU (133 uczniów),
- SZKOŁA PODSTAWOWA IM.T.KOŚCIUSZKI W KAMIENIU (139 uczniów),
- SZKOŁA PODSTAWOWA W CZERNIEJOWIE (95 uczniów),
- PORADNIA PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNA W PŁAWANICACH.

W Gminie Kamień funkcjonują następujące jednostki oświatowe, dla których Gmina jest organem prowadzącym:

- Szkoła Podstawowa im. T. Kościuszki w Kamieniu

- Szkoła Podstawowa im. Konstytucji 3 Maja w Strachosławiu.

Baza lokalowa jaką dysponują jednostki oświatowe obejmuje łącznie dwa obiekty szkolne i przedszkolne: w Kamieniu – 1 szkoła (wraz z oddziałem przedszkolnym i punktem przedszkolnym), w Strachosławiu 1 szkoła (wraz z oddziałem przedszkolnym i punktem przedszkolnym). Wszystkie szkoły posiadają boiska szkolne, biblioteki, sale gimnastyczne i stołówki.

Ponadto w Gminie Kamień od 2012 r. funkcjonuje Publiczna Szkoła Podstawowa w Czerniejowie prowadzona przez Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Czerniejów, Stowarzyszenie na Rzecz Inicjatyw Lokalnych.

W roku szkolnym 2022/2023 do szkoły uczęszczało 47 uczniów oraz 30 dzieci do oddziału przedszkolnego, natomiast w roku szkolnym 2023/2024 uczęszczało 47 uczniów oraz 36 dzieci do oddziału przedszkolnego. Wychowanie przedszkolne w roku 2023 realizowane było w 2 punktach przedszkolnych zorganizowanych przy Szkole Podstawowej im. Konstytucji 3 Maja w Strachosławiu oraz przy Szkole Podstawowej im. T. Kościuszki w Kamieniu. Łącznie do punktów przedszkolnych prowadzonych przez Gminę Kamień uczęszczało 74 dzieci.

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie bezpłatnego dowozu dzieci do szkoły, jeśli droga dziecka z domu do szkoły, w której obwodzie dziecko mieszka, przekracza odległość 3 km – w przypadku uczniów klas I - IV szkół podstawowych i 4 km - w przypadku uczniów klas V i VIII szkół podstawowych. Gmina zapewnia bezpłatny dowóz dzieci także w przypadku, jeżeli droga z domu do najbliższego oddziału przedszkolnego i punktu przedszkolnego przekracza 3 km. Wójt Gminy Kamień realizuje w/w obowiązek.

Życie kulturalne gminy skupione jest przede wszystkim wokół Gminnej Biblioteki Publicznej w Kamieniu z/s w Strachosławiu oraz lokalnych świetlic wiejskich głównie w Strachosławiu, Kamieniu i Pławanicach.

Instytucje realizujące działania na rzecz dziecka i rodziny w Gminie Kamień:

- Urząd Gminy Kamień,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kamieniu,
- Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych,
- Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie,
- Placówki oświatowe,
- Ośrodek zdrowia,
- Parafia,
- od kwietnia 2025 r. działa nowo powołana jednostka Gminne Centrum Kultury w Kamieniu.

Ośrodkiem administracyjnym gminy jest miejscowość Kamień, w której znajdują się: urząd gminy, ośrodek zdrowia, apteka, bank, punkt pocztowy.

Służba zdrowia działająca na terenie gminy Kamień zabezpiecza potrzeby mieszkańców jedynie w zakresie podstawowej opieki medycznej. Na terenie gminy zlokalizowany jest Ośrodek Zdrowia NZOZ KAMED w Kamieniu, Lecznica dla zwierząt w Kamieniu oraz Punkt Lekarski w Andrzejowie. Po poradę lekarza specjalisty, mieszkańcy gminy Kamień, muszą udać się poza jej teren, najczęściej do Chełma. Najbliższym szpitalem dostępnym również dla mieszkańców gminy jest Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Chełmie. Zespoły ratownictwa medycznego na terenie gminy obsługuje Stacja Ratownictwa Medycznego w Chełmie.

21.2. Infrastruktura transportowa

Infrastrukturę drogową na terenie gminy tworzą drogi gminne i powiatowe oraz jedna droga wojewódzka nr 844. Wewnętrzne powiązania komunikacyjne tworzą drogi o charakterze lokalnym. Ich podstawowa funkcja to zapewnienie komunikacji z innymi ośrodkami gminnymi.

Przez gminę Kamień przebiega 6 dróg powiatowych o długości ok. 38 km oraz drogi gminne o łącznej długości 206,118 km w tym: 39,7 km dróg o nawierzchni bitumicznej, 6,693 km o nawierzchni gruntowej ulepszonej kruszywem lub żużlem oraz 158,786 km dróg o nawierzchni z gruntu rodzimego. Około 15,5% dróg gminnych jest asfaltowych. Stan techniczny poszczególnych odcinków jest zróżnicowany, niektóre z nich zostały już wyremontowane, ale też istotna ich część wymaga pilnych działań interwencyjnych.

Na terenie gminy Kamień funkcjonuje komunikacja publiczna świadczona przez dwóch przewoźników prywatnych oraz lokalny transport zbiorowy. Na drogach powiatowych zlokalizowanych jest 41 przystanków autobusowych. Natomiast na drogach gminnych znajdują się 24 przystanki autobusowe.

Drogi krajowe:

Przez teren gminy ma przebiegać projektowana droga krajowa S12 (S - ekspresową) - droga ekspresowa dwujezdniowa, z projektowanym przebiegiem który należy uwzględnić, w obszarze nieruchomości wskazanych do wywłaszczenia i wykupu, zgodnie z opracowanymi projektami budowlanymi, które staną się własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie GDDKiA Oddziału w Lublinie i będą stanowiły pas drogowy tej drogi.

Na terenie administracyjnym gminy Kamień realizowane jest zadanie inwestycyjne „Budowa drogi ekspresowej S12 Lublin – Dorohusk na odcinku Piaski – Dorohusk (z wyłączeniem budowy obwodnicy Chełma) odcinek nr 4: węzeł „Chełm Wschód” (bez węzła) – Dorohusk”: Przedmiotowa inwestycja drogowa jest na etapie uzyskiwania decyzji Wojewody Lubelskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

Drogi wojewódzkie

- Droga wojewódzka nr: 844 – relacji Chełm – Hrubieszów, klasy technicznej „G”, dla której, stosuje się regulacje rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.) przy czym nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, należy lokalizować w odległości min. 25 m od krawędzi drogi wojewódzkiej numer 844.

Drogi powiatowe

Przez gminę Kamień przebiega 6 dróg powiatowych o długości ok. 38 km oraz drogi gminne o łącznej długości 206,118 km w tym: 31,931 km dróg o nawierzchni bitumicznej, 6,693 km o nawierzchni gruntowej ulepszonej kruszywem lub żużlem oraz 158,786 km dróg o nawierzchni z gruntu rodzimego. Około 15,5% dróg gminnych jest asfaltowych. Stan techniczny poszczególnych odcinków jest zróżnicowany, niektóre z nich zostały już wyremontowane, ale też istotna ich część wymaga pilnych działań interwencyjnych.

Tabela 4 Wykaz dróg powiatowych w gminie Kamień

Nr drogi	przebieg	długość	standard
1840L	Strachosław - Rożdżałów	6,5 km	asfaltowa
1842L	Kamień-Brzeźno	5,8 km	asfaltowa
1843L	Srebrzyszcze -Skordiów	8,9 km	asfaltowa
1844L	Pławanice-Turka	3,6 km	1 km asfaltowa, 2,6 km gruntowa
1845L	Czerniejów-Husynne	7,6 km	asfaltowa
1841L	Kamień – Kumów Majoracki	5,6 km	asfaltowa

Drogi gminne na terenie gminy Kamień

Sieć drogowa jest dostatecznie rozwinięta, a powiazania pomiędzy jednostkami osadniczymi są wystarczające. Stan dróg jest bardzo zróżnicowany, przede wszystkim wymagają one wymiany i modernizacji nawierzchni, budowy chodników na obszarach zabudowy, kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

Wykaz dróg gminnych znajduje się w zał. tabelarycznym nr 1 rozwoju Wykaz dróg gminnych publicznych gminy Kamień.

Linie kolejowe

Przez teren gminy Kamień nie przebiega linia kolejowa lecz gmina sąsiaduje od północy z **liniami kolejowymi**:

- Nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk, odcinek Chełm do Dorohusk,
- Nr 63 Dorohusk - Zawadówka Naftobaza, odcinek Dorohusk Zawadówka Naftobaza.

Z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowych mogą być odczuwalne niekorzystne oddziaływania generowane przez ruch pociągów, który uwzględniono poprzez nie wskazywanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

21.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy są zlokalizowane następujące obiekty, sieci infrastruktury technicznej:

1) Sieć elektroenergetyczna:

Na obszarze gminy Kamień nie funkcjonuje infrastruktura sieci przesyłowych najwyższych napięć. Plan Rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nie przewiduje na terenie gminy budowy nowych elementów infrastruktury sieci przesyłowych najwyższych napięć.

Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne: linie średniego napięcia 15kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV obsługiwane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość Rejon Energetyczny Chełm. Linie elektroenergetyczne średniego napięcia na obszarze gminy wykonane są głównie jako napowietrzne. Linie niskiego napięcia wykonane są jako napowietrzne i kablowe.

Projektowana jest budowa nowej linii energetycznej WN 110 kV Chełm-Dorohusk.

W celu ograniczenia wpływu linii energetycznych na środowisko zgodnie z wnioskiem PGE z dnia 17.12.2024r. wyznacza się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów. Wprowadzenie stref ochronnych zabezpiecza standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

Lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetyczne WN może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii).

W przypadku linii napowietrznej 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgodnienie indywidualne.

Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych Sn i nN może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

- dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

Na terenie gminy brak siłowni wiatrowych. Dwie siłownie wiatrowe zlokalizowane są w niedalekim sąsiedztwie południowo wschodniej granicy gminy w sąsiedztwie obrębu Mołodutyn.

Przy sytuowaniu u siłowni wiatrowych w pobliżu istniejących i planowanych na powierzchni linii elektromagnetycznych należy stosować następujące wymagania w zakresie odległości siłowni od linii:

- Wymagania dla linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV

Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV wyznacza się pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy.

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii:

Rodzaj linii	linia jednotorowa	linia dwutorowa
linia niskiego napięcia (do 1 kV)	20 m	25 m
linia średniego napięcia (do 45 kV)	25 m	30 m

- Wymagania dla linii elektroenergetyki o napięciu powyżej 45 kV

Przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetyki stycznej powinna być większa niż $3d$, gdzie d jest średnicą (w metrach) koła za taczanego łożyska przez łopaty turbiny wiatrowej.

W przypadku lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych.

Wyznacza się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetyki dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszym niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – pas 22,0 m (po 11,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nN – pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-opakowania5100-1 należy pozostawić pod liniami na powietrznych WN bez zalesienia pas o szerokości minimum 20,0 m, pod liniami na powietrznych SN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości minimum 13,0 m, pod liniami na powietrznych nN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m, nad liniami kablowymi SN i nN należy pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m. Dopuszcza się wy pozostawionych pasach linii napowietrznych prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod liniami drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

Dla terenów górniczych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych WN i SN należy pod linią napowietrzną WN pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 60,0 m (po 30,0m od osi linii WN), a pod napowietrzną linią SN należy pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 22,0 m (po 11,0 m od osi linii SN). W pozostawionym pasie zabrania się wydobywania urobku (pracy maszyn i urządzeń do robót ziemnych).

Na terenie gminy brak możliwości do wykorzystania energii geotermalnej wysokich temperatur. Możliwe do wykorzystania na terenie gminy są instalacje geotermii płytkowej - pompy ciepła. Pompa ciepła jest wykorzystywana do wspomagania centralnego ogrzewania budynku. Jest to źródło, które wymaga zewnętrznego zasilania (pompa obiegowa).

2) Sieć gazowa:

Na terenie gminy jest istniejąca i planowana sieć gazowa średniego ciśnienia systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy. Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r. poz. 640). Zgodnie z obowiązującymi przepisami Rozporządzenia po obu stronach gazociągu wyznacza się obszar strefy kontrolowanej tj. pas którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu (operator sieci przesyłowej) podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłowe użytkowanie. W związku z powyższym istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Według aktualnie obowiązujących przepisów wynosi maksymalnie 12 m – po 6 m na obie strony od osi gazociągu (dla gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej rury powyżej 500 mm). W rysunku mpzp z 2004 r. została wyznaczona strefa ochronna większa od strefy kontrolowanej.

W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. W strefach kontrolowanych istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu lub służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (2015 projekt) planowana jest budowa dwóch linii wysokiego ciśnienia od gminy Kamień i gminy Dubienka w kierunku Dorohuska wraz ze stacją redukcyjną.

Do końca 2024 r. zgazyfikowane były jedynie miejscowości: Kamień, Strachosław, Kamień Kolonia, Józefin. W miejscowości Kamień zlokalizowana jest stacja wysokiego ciśnienia. Na terenie gminy wybudowanych jest 13,315 km sieci wysokiego ciśnienia, 26,057 km sieci średniego ciśnienia oraz 7,903 km przyłączy. Do sieci gazowej podłączonych jest 344 obiektów co stanowi 26,8 % obiektów w skali całej Gminy Kamień.

Zadania w zakresie gazyfikacji terenów realizowane są przez zarządcę sieci tj. Zakład Gazowniczy w Lublinie, który w ramach własnych planów oraz wniosków mieszkańców realizuje budowę sieci.

3) Ujęcia wód, sieć wodociągowa

Wszystkie miejscowości na terenie Gminy Kamień są podłączone do sieci wodociągowej. Woda dostarczana jest z ujęć wody zlokalizowanych w miejscowościach: Kamień, Wolawce i Rudolfin. Ujęcie w Kamieniu oddane do eksploatacji w 1972 r., zmodernizowane w 2012 r. funkcjonuje w układzie: 3 studnie głębinowe, stacja uzdatniania wody, zbiornik wyrównawczy żelbetowy o poj. 500 m³, stacja pomp podająca wodę uzdatnioną do sieci. Ujęcie w Rudolfinie, oddane do eksploatacji w 1995 r., zmodernizowane w 2017 roku, funkcjonuje w oparciu o 2 studnie głębinowe, układ 2 filtrów ciśnieniowych, aerację i zbiornik zewnętrzny wody o poj. 150 m³. Ujęcie w Wolawcach, oddane do eksploatacji w 2000 r. funkcjonuje w oparciu o 2 studnie głębinowe, stację wodociągową, odżelaziacze, zbiornik wyrównawczy stalowy o pojemności 150 m³.

Na terenie gminy Kamień funkcjonuje jedna Gminna Oczyszczalnia Ścieków zlokalizowana w Kamieniu. Została ona oddana do użytku w 2003 r. i jest to oczyszczalnia typu SBR – BIOGEST mechaniczno-biologiczna o przepustowości 214,5 m³/dobę, z odprowadzeniem ścieków do rowu melioracyjnego, stanowiącego dopływ Kanału Kacap.

Gospodarka ściekowa w pozostałych miejscowościach, w których budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadniona, funkcjonuje w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych. Wg danych na dzień 31 grudnia 2023 r. na terenie gminy zlokalizowanych jest 350 zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych oraz 90 przydomowych oczyszczalni ścieków.

4) Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje system ciepłowniczy. Ogrzewanie budynków mieszkalnych realizowane jest indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe (węgiel kamienny i miął, drewno).

Nie ma potrzeby centralizacji gospodarki cieplnej. W przyszłości przewiduje się wykorzystanie gazu ziemnego lub innych ekologicznych paliw na cele grzewcze.

5) Gospodarowanie odpadami

W ramach funkcjonującego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi mieszkańcy mają zapewniony odbiór odpadów zebranych selektywnie i nieselektywnie w workach i pojemnikach raz w miesiącu z terenu nieruchomości oraz mają możliwość dostarczenia do gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK). W 2023 roku Gmina rozpoczęła budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Kamieniu, przy ul. Szlacheckiej 65, który został oddany do użytku w styczniu 2025 roku.

6) Telekomunikacja

W Gminie Kamień dostępność do telekomunikacji jest powszechna. Dostęp do usług telekomunikacyjnych zapewnia telefonia stacjonarna, światłowodowa oraz telefonia komórkowa. Internet realizowany jest w oparciu o dostawców świadczących usługi siecią bezprzewodową i przewodową obejmującą wszystkie miejscowości. Sieć telefonii bezprzewodowej wykorzystującej zasięg wież antenowych zlokalizowanych na terenie miasta Chełm i gmin sąsiednich obejmująca również wszystkie miejscowości gminy. Dodatkowo w miejscowości Kamień zlokalizowana jest wieża antenowa telefonii komórkowej sieci PLUS GSM zarządzana przez POLKOMTEL Infrastruktura Sp. z o.o. i wieża antenowa telefonii komórkowej sieci PLAY zarządzana przez P4 Sp. z o.o. oraz projektowana jest wieża antenowa telefonii komórkowej sieci T-MOBILE w Natalinie. Powyższe sieci świadczą również usługi w zakresie dostępu do sieci internetowej obejmujące wszystkie miejscowości gminy.

Oprócz Internetu mobilnego i na łączach telekomunikacyjnych istnieją także dostawcy usług Internetu radiowego tj. BlueDot s.c. ze stacją nadawczą w miejscowości Kamień oraz InterPlus Sp. z o.o. obejmujące swym zasięgiem prawie całą gminę. Ponadto przez gminę Kamień przebiega nowoczesna infrastruktura telekomunikacyjna oparta o sieć światłowodową.

Na terenie gminy występuje osiem obiektów wież telekomunikacyjnych.

7) Cmentarze

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden cmentarz czynny oraz cmentarze zamknięte objęte ochroną konserwatorską. Obowiązują ograniczenia lokalizacji budynków mieszkalnych w strefach ochrony sanitarnej w odległości od granic cmentarzy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy Kamień obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których ograniczenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- a) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- b) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 150 m i 500 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

Obszary z ograniczeniami w użytkowaniu na terenie gminy Kamień to obszary: strefy ochronne od cmentarzy, strefy kontrolowane oraz pasy techniczne od obiektów infrastruktury technicznej.

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodne z warunkami zagospodarowania dla danego terenu i ustaleniami planu miejscowego. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają funkcjonowanie w/w infrastruktury społecznej i technicznej. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zamiany.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarząd Województwa informuje, że zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace Zarząd Województwa nie wskazuje się wniosków z audytu do projektów planów ogólnych gmin

23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Kamień sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceny przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

1) zachowanie drożności powiązań ekologicznych:

- racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
- zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;

2) ochrona ekosystemów leśnych poprzez:

- ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- 3) ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
- ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;
- 4) ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
- koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
- 5) wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
- ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- 6) w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych, które zawarte są w rozdziale 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

- 1) ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
- zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 2) ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
- w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- 3) utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- 4) utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- 1) modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- 2) utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- 3) ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
- w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinie rzek, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- 2) zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

Wskazania w zakresie ochrony gleb

- 1) ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- 2) ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy.

Sposób uwzględnienia: przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w **liczbie mieszkańców**.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
 P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Kamień

$$P_0 = 31,1 \text{ m}^2 \text{ (dane z bdl 2024r.) najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną}$$

$$P_{-10} = 27,2 \text{ m}^2 \text{ (dane z bdl 2014r.)}$$

$$P_{-20} = 23,4 \text{ m}^2 \text{ (dane z bdl 2004r.)}$$

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \qquad P_{20} = 3 \times 31,1 - 2 \times 27,2 = 93,3 - 54,4 = \mathbf{38,9 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \qquad P_{20} = 2 \times 31,1 - 23,4 = 60,8 - 23,4 = \mathbf{38,8 \text{ m}^2}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 : P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

23.11.2023 Główny Urząd Statystyczny zamieścił „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2040” będącą aneksem do publikacji „Prognoza ludności na lata 2023–2060”. Po raz pierwszy prognoza dla gmin ma status oficjalny. Jej założenia są tożsame z założeniami prognozy opublikowanej w sierpniu 2023 r., a dodane pliki stanowią jej uzupełnienie.

18.07.2024 GUS zamieścił pliki zawierające prognozę dla gmin na lata 2041-2060. Wyniki prognozy na lata 2023-2040 pozostały niezmienione. Prognoza dla gmin na wszystkie lata jest zgodna z prognozą dla powiatów na lata 2023-2060

Prognoza dla gminy Kamień na rok 2044 – 3923 mieszkańców

$M_{20} = 3923 \text{ mieszkańców powiększona o } 5\% = 4119,2 \text{ mieszkańców}$

$PUM_0 = 125\,184 \text{ m}^2$ (dane bdl 2024 r.)

Wcześniej wyliczono

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \qquad P_{20} = 3 \times 31,1 - 2 \times 27,2 = 93,3 - 54,4 = \mathbf{38,9 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \qquad P_{20} = 2 \times 31,1 - 23,4 = 60,8 - 23,4 = \mathbf{38,8 \text{ m}^2}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = \mathbf{40 \text{ m}^2}$$

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 : P_{20}) = 4119,2 \text{ mieszkańców} - (125\,184 \text{ m}^2 : 40 \text{ m}^2) = 4119,2 - 3129,6 = \mathbf{989,6 \text{ mieszkańców}}$$

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową $ZAP = \mathbf{989,6 \text{ mieszkańców}}$

liczba mieszkańców gminy Kamień w 2024 r. dane bdl – 4055 mieszkańców

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż: 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000. Nie można zwiększyć wyliczonego zapotrzebowania.

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kamień to $ZAP = \mathbf{989,6 \text{ mieszkańców}}$

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w **strategii rozwoju gminy**, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

25. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Gmina Kamień posiada 7 aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęty uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 194 poz. 2620 z dnia 8 listopada 2004 r.),

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą Nr XVII/90/2008 RADY GMINY KAMIEŃ z dnia 20 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 39 poz. 908 z dnia 24 marca 2011 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą IV/18/2011 RADY GMINY KAMIEŃ z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 94 poz. 2458 z dnia 24 marca 2011 r.), (zmiana planu dotyczy nowego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji Chełm – Dorohusk),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą IX/39/2011 RADY GMINY KAMIEŃ z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień w miejscowości Kamień zmieniona uchwałą NR XII/59/2011 RADY GMINY KAMIEŃ z dnia 16 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień w miejscowości Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 737 z dnia 3 lutego 2012 r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień, przyjęta uchwałą NR IV/22/2015 RADY GMINY KAMIEŃ z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1430 z dnia 22 kwietnia 2015 r.), (pod lokalizacje elektrowni wiatrowych),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień przyjęta uchwałą Nr VIII/51/2019 Rady Gminy Kamień z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4479 z dnia 25 lipca 2019 r.) (teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty kultury i oświaty oraz rekreacji),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień przyjęta uchwałą Nr XVIII/123/2020 Rady Gminy Kamień z dnia 23 października 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 6718 z dnia 16 grudnia 2020 r.) (obejmujące nieruchomości w miejscowościach: Kamień - Kolonia, Ignatów- Kolonia, Czerniejów, Kamień, Natalin),

Plan z 2004 r. obejmował obszar gminy Kamień. Ustalenia planu dopuszczały na terenach zabudowy zagrodowej realizację zabudowy jednorodzinnej a na terenach upraw polowych dopuszczono lokalizację specjalistycznych gospodarstw. Kolejne zmiany planów polegały na opracowaniu nowych zapisów planu dla wskazanych w nich terenów. Plan z 2008 r. obejmuje 16,76 ha i dotyczy zbiornika wodnego w miejscowości Natalin wraz z sąsiednią zabudowa letniskową. Plan z 2011 r. o powierzchni 33,93 ha, wskazuje projektowany przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV. Kolejny plan opublikowany w 2012 r. o powierzchni 44,96 ha wyznacza tereny zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Kamień. Plan z 2015 r. o powierzchni 364,98 ha wyznacza tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych w miejscowości Mołodutyn. Plan z 2019 r. o powierzchni 11,26 ha obejmuje pojedyncze zmiany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz obiekty kultury i oświaty oraz rekreacji. Plan z 2020 r. o powierzchni 9,61 ha obejmuje pojedyncze zmiany w miejscowościach: Kamień - Kolonia, Ignatów- Kolonia, Czerniejów, Kamień, Natalin.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe przewidują przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej.

26. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Na terenie gminy Kamień obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą przyjęty uchwałą Nr XVIII/82/2004 Rady Gminy Kamień z dnia 24 sierpnia 2004 r. oraz 6 zmian tego planu. Ponieważ obowiązujące plany miejscowe dopuszczają zabudowę mieszkaniową konieczne jest **obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Ponieważ strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz część strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych w sposób podobny do dotychczasowego. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powstałego na ich podstawie zagospodarowania.**

Na terenie gminy wyznaczone zostały niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz uwzględnione zostały na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto istotne jest czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe obejmujące teren gminy ustalają parametr minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1500-3000 m² dla zabudowy zagrodowej i 500-1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1500 m² dla zabudowy letniskowej. W wyniku analizy stanu istniejącego ustalono, że istniejące działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmują powierzchnię około 1500 m², natomiast działki w zabudowie zagrodowej są często bardzo duże i zawierają tereny o różnym sposobie zagospodarowania. Uśredniono zatem, iż teren zabudowy zagrodowej na działce to około 3000 m². Na potrzeby analizy chłonności działek niezabudowanych przyjęto, zatem powierzchnię nowo wydzielonej działki o funkcji zagrodowej – 3000 m² i nowo wydzielonej działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m². W przypadku mniejszych działek, które jednak uznano za chłonne przyjęto, że powstanie na nich jeden budynek mieszkalny. Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio **2,86** osoby (bdl GUS 2024). Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Kamień przypada średnio 2,86 osoby.

Dla zabudowy wielorodzinnej miejscowy plan przewiduje minimalną powierzchnię działki 1500-3000 m². Założono, że na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak terenów umożliwiających nową zabudowę wielorodzinną.

W obliczeniach uwzględniono, że wskazane w planie ogólnym gminy strefy są wielofunkcyjne. W związku z powyższym założono:

- w strefie SW udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 80%.
- w strefie SJ udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 70%.
- w strefie SZ udział zabudowy zagrodowej na poziomie 40%.

W poniższej tabeli zaprezentowano sposób obliczenia sumy chłonności obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.

Tabela 11 Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Strefa	Powierzchnia terenu niezabudowana mogąca stanowić działki budowlane w m ²	Udział funkcji mieszkaniowej	Powierzchnia funkcji mieszkaniowej w m ²	Pow. działki budowlanej w m ²	Liczba działek chłonnych
SW	0	min. pow. działki 1 500			0
SJ	1 153 341	0,7	807 338,7	1000	807,3
SZ	2 504 904	0,4	1 001 961,6	3000	334,0
– liczba działek chłonnych SJ i SZ					1141,3
- liczba działek SW					0
SUMA (działek)					1141,3
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych i mieszkań					
X średnia liczba mieszkańców gosp. domowego 2,86 osoby					3 264,1 osób

Chłonność położonych na terenie gminy Kamień terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi **3 264,1 osób**.

27. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 1045 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

ZAPmin= 692,7 osób a **ZAPmax= 1286,5 osób**

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących

planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Plan ogólny gminy Kamień wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności przewyższającej 1286,5 osób. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kamień wynosi maksymalnie 1286,5 osób a chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w miejscowych planach przeniesionych do stref planistycznych z zabudową mieszkaniową **3 264,1 osoby**. Tereny wolne od zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Kamień nie wyznaczono nowych terenów poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego zgodnie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstaw prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumenty te stanowią podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym (w obszarze uzupełnienia zabudowy). Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Kamień jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. – dalej pzp) w planie ogólnym gminy określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do uwarunkowań

gminy. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.
- Wiodące znaczenie przy podziale gminy na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień (uchwalone Uchwałą nr X/50/2015 Rady Gminy Kamień z dnia 3 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień) oraz Strategia Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021- 2027 z perspektywą do 2030 r., przyjęta uchwałą Rady Gminy Nr XXIV/175/2021 z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Kamień na lata 2021- 2027 z perspektywą do 2030 r., Ponadlokalna Strategia Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojślawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku (Uchwała Nr II/6/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 28 maja 2024 r.), Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030 (Uchwała Nr III/19/2024 Rady Gminy Kamień z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego do roku 2030).

2. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznaczy dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie zapisana zostanie dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych miasta. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną gminy w zakresie zarówno ruchu samochodowego jak i kolejowego. Strefą komunikacji objęte są drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, jak i tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym dla gminy Kamień ustalone zostaną następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,

l) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Plan ogólny wyznacza na terenie gminy strefy planistyczne. Zgodnie z Art. 13e ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Dobrowolne gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej oraz
- 2) obszarów zieleni publicznej.

Nie planuje się wyznaczania gminnych standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Plan ogólny wyznacza na terenie gminy Kamień strefy planistyczne, które uwzględniają ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień:

1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**

profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1
maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
maksymalna wysokość zabudowy	12 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono dwie strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną. Zostały one wyznaczone w miejscowości Kamień i Andrzejów, w granicach istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na położenie tych stref przy zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej ustalono profil dodatkowy, który nie będzie zaburzał ładu przestrzennego i nawiązywał do dotychczasowego charakteru miejscowości. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych nawiązują do otaczającej zabudowy, utrzymują określoną w planie miejscowym wysokość istniejących budynków wielorodzinnych zlokalizowanych w tej strefie oraz określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W związku z powyższym określone gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną.

2) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,4 – 1,2
maksymalny udział powierzchni zabudowy	35 % - 60%
maksymalna wysokość zabudowy	10 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 35%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodziną. Strefy te zostały wyznaczone w granicach: terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy mieszkaniowej przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu. Wyznaczając przedmiotową strefę uwzględniano ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwi uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwi zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotychczasowym dokumencie planistycznym studium, istniejącej zabudowy oraz umożliwiając realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

3) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub</i> teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5 - 1,2
maksymalny udział powierzchni zabudowy	40% - 60%
maksymalna wysokość zabudowy	15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 40%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową. Strefy te zostały wyznaczone w graniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy zagrodowej, obszarów uzupełnienia zabudowy, terenów które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu.

Wyznaczając strefę uwzględniano ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i istniejące zagospodarowanie. Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wyznaczono strefy SZ na obszarach istniejącej zabudowy oraz obszarach uzupełnienia zabudowy zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i funkcją określoną w planie miejscowym. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w miejscowych planach, dotychczasowym dokumencie planistycznym studium oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. W celu osiągnięcia najbardziej realnego odzwierciedlenia chłonności tych terenów dokonano rozróżnienia i ustalono inne współczynniki korelacji.

4) SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub tylko</i> teren elektrowni słonecznej <i>lub tylko</i> teren składów i magazynów <i>brak</i> <i>lub</i> teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód (<i>ograniczenie w strefach związanych z ochroną zabytków</i>)
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 - 1,5
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	20% - 60%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m -18 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 50%

Na terenie gminy wyznaczono strefy usługowe. Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023

r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu, ochronę zabytków w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

5) SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8 – 1,5
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m - 15 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%

Na terenie gminy wyznaczono strefy gospodarcze. Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowym dokumencie planistycznym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. W sąsiedztwie gminy Chełm na północnym wschodzie gminy Kamień wprowadzono nową strefę gospodarczą.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy.

6) SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

oznaczenie terenów	SR
profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna	0,4 - 0,8

intensywność zabudowy	
maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
maksymalna wysokość zabudowy	12m - 15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy produkcji rolniczej. Strefy produkcji rolniczej wskazano na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych, wyznaczono je zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium oraz zgodnie z wnioskiem. Dla stref wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). Wskazano nową strefę uwzględniającą złożony wniosek dotyczący terenów elektrowni słonecznych, gdyż profil dodatkowy umożliwia prowadzenie takiej działalności.

Tereny przeznaczone pod strefy produkcji rolniczej mają za zadanie umożliwić rozwój istniejących gospodarstw rolnych i działalności rolniczej w gminie, w której dominuje działalność rolnicza. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie, ale także rozwój produkcji rolnej w innych branżach np. hodowli zwierząt gospodarskich.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych wynikają z zapisów planu miejscowego nawiązując do ustaleń wyznaczonych dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową. W strefie SR ustalono wyższą maksymalną wysokość zabudowy, aby umożliwić realizację obiektów, takich jak magazyny i silosy.

7) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
profil dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub</i> teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>dla części SI nie wyznaczono profilu dodatkowego</i>
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,4 - 0,9 w części nie wyznaczono
maksymalny udział powierzchni zabudowy	40% - 60% w części nie wyznaczono
maksymalna wysokość zabudowy	6 m – 12 m w części nie wyznaczono
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20%

Na terenie gminy wyznaczono strefy infrastruktury. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Dla stref SI wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wynikające z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Dla tej strefy określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu

przestrzennego. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

8) SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
profil dodatkowy	- teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu; <i>lub</i> - teren zieleni naturalnej, teren lasu; - teren zieleni naturalnej; - teren zieleni urządzonej; - teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej;	
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	6 m	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50%	50-80%

Na terenie gminy wyznaczono strefy zieleni i rekreacji. Strefy SN są istniejącymi terenami zadrzewionymi. Teren SN został wyznaczony zgodnie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Strefę SN wprowadzono na terenach dawnego założenia parkowego i ogrodów działkowych.

Dla stref SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Natomiast dla części stref SN określono inny profil dodatkowy, ze względu na objęcie ochroną konserwatorską, gdzie zagospodarowanie terenu odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

9) SC – STREFA CMENTARZY

profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
profil dodatkowy	<i>brak</i> <i>dla dwóch stref teren usług kultu religijnego,</i>	
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>	
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>	
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>	
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 80%	

Na terenie gminy wyznaczono strefy cmentarzy. Obejmują one istniejące cmentarze oraz lokalizację wnioskowane rozszerzenie istniejącego cmentarza w miejscowości Kamień Kolonia. Dla tych stref określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac

planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref nieczynnych cmentarzy podlegających ochronie konserwatorskiej określono jedynie profil podstawowy ze względu na ochronę konserwatorską tych terenów.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

10) SG – STREFA GÓRNICTWA

oznaczenie terenów	SG
profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy wyznaczono strefy górnictwa. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża kopalni, teren górniczy oraz obszar górniczy oraz dwa tereny wskazane w miejscowym planie z 2004 r.

Dla strefy górnictwa określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Ponadto wskazanie takiego profilu dodatkowego wynika z bliskiego położenia terenów wobec istniejącej zabudowy oraz terenów zabudowy.

Dla stref planistycznych nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne w tym zakresie mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

11) SO – STREFA OTWARTA

profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	<i>brak</i> <i>lub</i> teren zieleni urządzonej; <i>lub</i> teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej; <i>lub</i> , teren elektrowni słonecznej; <i>lub</i> teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej; <i>lub</i> teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni,

	teren zieleni urządzonej;
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy wyznaczono strefy otwarte. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy oraz dla projektowanego przebiegu drogi S12 dla której nie wydano jeszcze decyzji ZRID. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W strefach otwartych dopuszczono odnawialne źródła energii, w tym lokalizację elektrowni słonecznych oraz elektrowni geotermalnych i wodnych. W części stref dopuszczono również lokalizację elektrowni wiatrowych. Strefy z lokalizacją elektrowni wiatrowych zostały po pierwszych uzgodnieniach z RDOŚ zweryfikowane i z części zrezygnowano ze względu na położenie w obszarach chronionego krajobrazu. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Wyznaczono strefy otwarte, które obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarach chronionych obejmujące często większe kompleksy leśne, zadrzewienia i tereny otwarte pól i łąk.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla tych stref są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Dla stref nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych z uwagi, na położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Ewentualne określenie standardów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, które będą uwzględnia istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

Dla planowanej drogi S12 wyznaczono strefę otwartą bez wskazywania profilu dodatkowego. Dla przebiegu drogi w granicach administracyjnych gminy złożony został wniosek o pozwolenie na budowę lecz nie uzyskano decyzji ZRID.

12) SK – STREFA KOMUNIKACJI

profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy wyznaczono strefy komunikacji. Strefy SK zostały wyznaczone w granicach przebiegu dróg wojewódzkich i powiatowych. Strefa SK została wskazana w granicach działek

ewidencyjnych oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

5.OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Kamień obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar gminy. Pokrycie planami miejscowymi, które wyznaczają tereny możliwe do zabudowy mieszkaniowej wykazane są w obowiązujących planach.

Pomimo, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych obejmuje powierzchnie gminy, za zasadne uznano wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUG*). Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskano na podstawie danych pochodzących z baz danych: o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Zbiory danych EGiB (dane opisowe i geometryczne), BDOT500, GESUT dla obszaru gminy otrzymano ze Starostwa Powiatowego w Chełmie licencja GKN.6642.1.75.2024_0603_P z dnia 19.12.2025 r.

Obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia został wyznaczony na podstawie otrzymanej z zasobu Starostwa ewidencji gruntów i budynków.

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUG wynosi 1 963 892 m² (196,3892 ha).

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUG rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUG, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUG,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (546,8976 \text{ ha} - 196,3892 \text{ ha}) = 350,5084 \times 0,25 = 87,6271 \text{ ha}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy mogą zostać rozszerzone o **87,6271 ha**. Rozszerzenia nie dokonano lecz pomniejszono nie wprowadzając ich na strefach komunikacyjnych i strefach otwartych oraz w strefach w których zlokalizowane są obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej. Wyznaczony w planie obszar uzupełnienia zabudowy wynosi 178,3880 ha.

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku graficznym do uwarunkowań, które staną się uzasadnieniem.

6. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Na terenie gminy Kamień, z uwagi na jej lokalne uwarunkowania nie wyznacza się w planie ogólnym obszaru zabudowy śródmiejskiej.

7. STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Na terenie gminy Kamień nie wyznacza się standardów dostępności infrastruktury społecznej z uwagi na warunki placówek oświatowych – szkół podstawowych, stwarzając tym samym zagrożenia związane z ograniczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy.

Zał. 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

Zał. 1 Sieć dróg gminnych publicznych na terenie gminy Kamień (stan 31.12.2024 r.)

Lp	Numer i Nazwa drogi oraz przebieg drogi	Długość ogółem (km)	Długość nawierzchni twardej (km) asfaltowej	Długość nawierzchni gruntowej (km) ulepszonej/ kruszywem, żużlem	Długość nawierzchni gruntowej (km) nieulepszonej	klasa drogi	droga jednojezdniowa przeznaczona do ruchu w przeciwnym kierunku przekrój drogi 1x1
1	104954L Ignatów Kolonia – granica gminy przebieg: od dr. pow. nr 1843L - przez Rudolfin - Ignatów -Kolonia do granicy gminy (Srebrzyszcze) stanowiące działki nr 72, 161 obręb 5 oraz dz. nr 175 obręb 15	3,000	3,000	0	0	L	szer. jezdni 5 m
2	104955L Józefin- Kamień - Kolonia Przebieg drogi: dr. woj. nr 844- Józefin-Kamień-Kol.- dr. pow. nr 1842L (dz. nr ew. 1 obręb Strachosław, dz. nr ew. 178 obręb Józefin, dz. nr ew. 149/1 obręb Kamień-Kol.	5,347	5,347	0	0	L	ser. jezdni 5,5m
3	104956L Pławanice - Pławanice przebieg: od dr. pow. nr 1843L - Pławanice- do dr. gm. nr 114154L(dz. nr 80 część działki obręb Pławanice)	0,480	0,480	0	0	D	szer. jezdni 5,5m
4	104919L Pławanice Kolonia - Olenówka ciąg drogi: Olenówka- (granica gminy) - Pławanice-Kolonia- dr. pow. nr 1843L - stanowiąca działki nr ew. 10, 49, 86 obręb 14	2,100	1,01	1,09	0	D	dz. nr ew. 49 szer. jezdni asfaltowej na odcinku 1,01km 5m - końcowy odcinek drogi dochodzący do dr. pow. nr 1843L. pozostałe odcinki drogi o nawierzchni ulepszonej żużlem o szer. jezdni od 3,5 do 4 m
5	104957L Rudolfin - Rudolfin-. Przebieg: dr. pow. nr 1843L (Rudolfin) - dr. gm. 104958L(dz. nr ew. 148 obręb Rudolfin)	1,200	1,200		0	D	szer. 4m
6	104958L Kamień – Kolonia – Majdan Pławanicki. Przebieg: dr. pow. 1842L(Kamień-Kol.) - Rudolfin- Majdan Pławanicki - dr. pow. nr 1843L(działki nr : 260 obr. Kamień Kol., 1224 obr.	5,800	3,813	0,687	1,300	L	szer. jezdni od 5 m do 5,50m - asfaltowej

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

	Kamień, 85 obr. Rudolfin, 45, 40, 22 obr. Majdan Pławanicki, 282, 280, 273 Pławanice)						
7	104959L Mołodutyn - Mołodutyn. Przebieg; od dr. pow. 1840L -przez wieś Mołodutyn(dz. nr ew. 442 obręb Mołodutyn	0,700	0,700	0	0	D	szer. jezdni 3 m z mijankami
8	104960L Kamień - Czerniejów .Przebieg: dr. pow. nr 1842L-Kamień- Natalin- Czerniejów- dr. pow. 1845L (dz. nr ew. 1239, 1245 obr. Kamień, dz. nr ew. 95 Natalin)	3,000	3,000	0	0	L	szer. jezdni 5 m
9	104961L Natalin - Natalin. Przebieg: dr. pow. nr 1841L- Natalin -dr. woj. nr 844(działki wg. wykazu z inventaryzacji Natalin- dodatkowy wykaz)	1,1700	1,17	0	0	D	szer. jezdni 4 m
10	104661L Strupin Mały- Strachosław - dr. pow. nr 1840L stanowiące dz. nr ew. 586 obręb 16	2,000	2,000	0	0	L	szer. jezdni od 5,5m do 6m
11	104962L Mołodutyn – Wolawce - Haliczany. Przebieg :dr. pow. nr 1840L- Mołodutyn- Wolawce- Haliczany- dr. pow. 1841L(dz. nr 440, 444, obr. Mołodutyn, dz.1/ 2, 185/3, 186 obr. Wolawce, dz. 457/2, 457/2, 134/1, 134/2, 134/3, 455, 240/2 obr. Haliczany	7,750	7,750	0	0	L	szer. zmienna od 5 do 5,50m
12	104963L Koczów - Leszczany. Przebieg: dr. pow. nr 1841L -Koczów- Leszczany- dr. pow. nr 1837L (dz. nr 104, oraz (część działki 154 obręb Koczów do granicy gm. Żmudź) obr. Koczów)	3,100	3,100	0	0	L	szer. jezdni 5,50m
13	114139 L -Od drogi powiatowej nr 1842 L – przez Kamień wieś, ul. Sportowa – Suszarnia pasz - (droga równoległa do drogi wojewódzkiej) - do drogi gminnej nr 104 955 L – Józefin, stanowiąca działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 1222, obręb 0007, nr 405 i 68 obręb 0016, nr 265 obręb 0006	5,280	0,00	0,280	5,0	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

14.	114140 L Od drogi powiatowej nr 1842 L – Kamień wieś – stary cmentarz – Kamień wieś do ulicy Sportowej (Suszarnia pasz), stanowiąca działki nr 1218 i 1216 obręb 0007	1,70	0	0	1,70	D	dz. 1218 dł. 900m; dz. nr ew. 1216 dł.800m-
15.	114141 L Od powiatowej nr 1840 L – Strachosław – do drogi wojewódzkiej nr 844, stanowiąca działkę nr 120 obręb 0016	1,045	0	0	1,045	D	-
16.	114142 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 L – Kamień wieś – do drogi gminnej nr 104960 L, stanowiąca działkę nr 1246 obręb 0007	0,775	0	0	0,775	D	-
17.	114143 L Od drogi powiatowej nr 1842 L - Kamień wieś, ul. Krótka - skrzyżowanie z drogą gminną nr 104960 L – Kamień wieś , ul. Klonowa do drogi gminnej nr 104960 L, stanowiąca działki nr 1240 i 1241 obręb 0007	0,855	0,322	0,203	0,33	D	na odcinku 0,200km o nawierzchni asfaltowej szer. jezdni 5m . Pozostały odcinek drogi szer. 3 m
18.	114144 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 L – Strachosław – do drogi gminnej nr 104661 L, stanowiąca działki oznaczone nr 446,153 i 116 obręb 0016	2,098	0	0	2,098	D	-
19.	114145 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Ignatów wieś – Ignatów Kolonia – do drogi gminnej nr 104954 L, stanowiąca działkę nr 54 obręb 0005	1,050	0	0,35	0,70	D	-
20.	114146 L Od drogi gminnej nr 104960 L – Kamień wieś (równoległa do drogi powiatowej nr 1842 L) - do drogi powiatowej nr 1842 L (Ośrodek Zdrowia), stanowiąca działki nr 1236 i 1232 obręb 0007	2,405	0	0	2,405	D	-
21.	114147 L od dr. woj. nr 844 – Kamień wieś – Osiedle „Malinowe” działki nr ew. 1141, 1130 1171, ul. Jagodowa- działki nr ew. 1185,1178,1254 do dr. woj. nr 844 oraz dr. powiatowej nr 1841L, ul Malinowa działki nr ew. 1153,1152,1256, ulica Poziomkowa działka nr ew. 1255 obr. Kamień w miejscowości Kamień	1,82	1,41	0	0,41	L	5,5 m
22.	114148 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Kamień Kolonia – do drogi gminnej Nr 104958 L, stanowiąca działki nr 224 i	1,055	0,533	0,522	0,00	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

	273 obręb 0008						
23.	114149 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Rudolfin - do drogi gminnej nr 104958 L, stanowiąca działkę nr 93 obręb 0015	0,830	0	0,830	0,00	D	-
24.	114150 L Od drogi powiatowej nr 1840 L - Mołodutyn – granica gminy (droga do Kumowa), stanowiąca działkę nr 455 obręb 0011	1,450	0	0	1,450	D	-
25.	114151 L Od drogi powiatowej nr 1840 L – Mołodutyn – do drogi powiatowej nr 1839 L (granica gminy), stanowiąca działki nr 450 i 451 obręb 0011	2,230	0	0	2,230	D	-
26.	114152 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Czerniejów (Stara wieś) – Natalin – do drogi gminnej nr 104960 L , stanowiąca działki nr 89 i 75 obręb 0002	1,350	0,321	0,139	0,890	D	szer. jezdni 3,5m
27.	114153 L Od drogi gminnej nr 104955 L – Józefin – granica gminy (w kierunku cementowni), stanowiąca działkę nr 86 obręb 6	0,570	0	0	0,570	D	-
28.	114154 L Od drogi powiatowej Nr 1843 L – Pławanice wieś - do drogi powiatowej nr 1843 L (boisko sportowe), stanowiąca działki nr 101, 102, 147 i 80 część działki obręb 0013	1,337	1,337	0	0	D	szer. jezdni 3,5m oraz 3,5m z mijanką (dz. nr 102)-
29.	114155 L Od drogi gm 104956 L (kościół) – Pławanice wieś – Pławanice Kolonia – do drogi gminnej nr 104919 L, stanowiąca działki nr 23 i 21 obręb 0013 i nr 58 obręb 0014	2,617	0,46	0	2,157	D	dz. nr 23 szer. 5.5m, pozostałe zmienna szer. od 3,5 do 4m
30.	114156 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Rudolfin – w kierunku Pławanice Kolonii , stanowiąca działkę nr 91 obręb 0014	0,658	0	0	0,658	D	-
31.	114157 L Od drogi powiatowej nr 1841 L – Natalin – Strachosław - do drogi powiatowej nr 1840 L, stanowiąca działki nr 165 obręb 0012 i nr 1297 obręb 0016	2,700	0,600	0	2,100	D	nawierzchnia asfaltowa dz. 165 w Natalinie i część działki 1297 obręb Strachosław szer. 4m
32.	114158 L Od drogi powiatowej nr 1845 L - Andrzejów - w kierunku Skordiowa, stanowiąca działki nr 432, 302 i 270 obręb 0001	2,474	0	0	2,474	D	-

Zał. 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

33.	114159 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 – Strachosław – do drogi gminnej nr 104661 L, stanowiąca działki nr 167 i 254 obręb 0016	0,950	0	0	0,950	D	-
34.	114160 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 – Strachosław – do granicy wsi Kamień , stanowiąca działkę nr 93 obręb 0016	0,740	0	0	0,740	D	-
35.	114161 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 – Strachosław – w kierunku Józefina, stanowiąca działkę nr 49 obręb 0016	0,670		0	0,670	D	-
36.	114162 L Od granicy gminy (Rożdżałów) - Strachosław - do drogi gminnej nr 104661 L , stanowiąca działki nr 733, 732, 725 i 709 obręb 0016	2,78 0	0	0	2,780	D	-
37.	114163 L Od drogi powiatowej nr 1840 L – Strachosław - granica gminy (w stronę Strupina), stanowiąca działki nr 861, 676 i 634 obręb 0016	2,270	0	0	2,270	D	-
38.	114164 L Od drogi powiatowej Nr 1840 L – Strachosław – w kierunku Mołodutyna, stanowiąca działkę nr 1190 obręb 0016	1,270	0	0	1,270	D	-
39.	114165 L Od drogi powiatowej nr 1843 L - Ignatów Kolonia - w kierunku Rudolfin, stanowiąca działkę nr 134 obręb 0005	1,055	0	0	1,055	D	-
40.	114166 L Od drogi gminnej nr 104960 L - Kamień wieś, ul. Szlachecka – w kierunku Rudolfin, stanowiąca działki nr 1238 i 1237 obręb 0007, 70/1 obr Natalin	1,930	0	0	1,930	D	-
41.	114167 L Od drogi gminnej nr 104955 L - Kamień Kolonia – Józefin – granica gminy (Wolwinów), stanowiąca działki nr 48 obręb 0008 i nr 18 obręb 0006	3,750	0	0	3,750	D	-
42.	114168 L Od drogi gminnej nr 104954 L Rudolfin – Pławanice Kolonia – do drogi gminnej nr 104919 L, stanowiąca działki nr 194 obręb 0015 i nr 1 obręb Nr 0014	2,330	0	0	2,330	D	-
43.	114169 L Od drogi powiatowej nr 1840 L - Mołodutyn – do drogi powiatowej nr 1840 L, stanowiąca działki nr 435 i 436 obręb 0011	1,910	0,21	0	1,700	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

44.	114170 L Od drogi powiatowej nr 1840 L – Mołodutyn – w kierunku Rożdżałów Kolonii, stanowiąca działkę nr 441 obręb 0011	0,670	0	0	0,670	D	-
45.	114171 L Od drogi powiatowej nr 1840 L - Strachosław – Mołodutyn – Wolawce – do drogi powiatowej nr 1841 L, stanowiąca działki nr 439 obręb Nr 0011 i nr 127 obręb 0017	3,727	0	0	3,727	D	-
46.	114172 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Czerniejów – Andrzejów – do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działki nr 1 obręb Nr 0002, nr 237 i 250 obręb 0001	6,410	0,290	0	6,12	D	dz. nr 250 nawierzchnia asfaltowa na dł. 0,290 szer. od 5,5 do 6m
47.	114173 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Andrzejów – w kierunku Pogranicza, stanowiąca działki nr 160 i 198 obręb 0001	1,320	0	0	1,320	D	-
48.	114174 L Od drogi gminnej nr geodezyjny 250 – Andrzejów – w kierunku Pławanic, stanowiąca działki nr 251 i 241 obręb 0001	1,912	0	0	1,912	D	-
49.	114175 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Pławanice – w kierunku Majdanu Pławaniczkiego, stanowiąca działki nr 273,280,262,263, 198, 237 obręb 0013	1,870	0	0	1,870	D	-
50.	114176 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Pławanice wieś – do drogi powiatowej nr 1843 L, stanowiąca działki nr 231 i 202 obręb 0013	1,328	0,300	0	1,028	D	dz. nr ew. 202 nawierzchnia asfaltowa na dł. 300m szer. 4m
51.	114177 L Od drogi powiatowej nr 1841 L – Natalin – do drogi gminnej nr 104961 L, stanowiąca działkę nr 198 obręb 0012	1,000	0	0	1,000	D	-
52.	114178 L Od drogi wojewódzkiej nr 844 – Natalin (w kierunku Czerniejowa) – do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działki nr 129 i 122 obręb 0012	1,335	0	0	1,335	D	-
53.	114179 L Od drogi numer geodezyjny 1238 – Natalin – do drogi numer geodezyjny 1 w Czerniejowie, stanowiąca działkę nr 69 obręb 0012	1,360	0	0	1,360	D	-
54.	114180 L Od drogi numer geodezyjny 1238 – Natalin – do drogi numer geodezyjny 1 w Czerniejowie, stanowiąca działkę nr 68 obręb 0012	0,710	0	0	0,710	D	-

Zał. 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

55	114181 L Od drogi numer geodezyjny 69 - Natalin – do drogi numer geodezyjny 1 w Czerniejowie, stanowiąca działkę nr 21 obręb 0012	1,550	0	0	1,550	D	-
56	114182 L Od granicy gminy (Kumów) – Koczów – do granicy gminy w kierunku Leszczan, stanowiąca działkę nr 271 obręb 0009	0,980	0	0	0,980	D	-
57	114183L Od drogi gminnej nr 104963 L – Koczów – granica gminy do wsi Leszczany, stanowiąca działkę nr 123 obręb 0009	0,840	0,350	0	0,490	D	szer. 3m-
58	114184 L Od drogi gminnej nr 104963 L - Koczów - granica gminy do wsi Leszczany, stanowiąca działkę nr 60 obręb 0009	0,365	0,365	0	0,00	D	-
59	114185 L Od drogi gminnej nr 104963 L – Koczów – do granicy gminy w kierunku Leszczan, stanowiąca działkę nr 154 obręb 0009	0,892	0,440	0,00	0,452	D	szer. 4m
60	114186 L Od drogi powiatowej nr 1842 L – Kamień wieś – ogródki działkowe, stanowiąca działki nr 1215 i 1216 obręb 0007	2,86	0,00	0,00	2,860	D	dz.nr ew. 1216 dł. 1350m dz. nr ew. 1215 dł. 1510m
61	114187 L Od drogi powiatowej nr 1842 L – Kamień wieś – do drogi numer geodezyjny 1216 , stanowiąca działkę 1217 obręb 007	0,890	0,00	0,00	0,890	D	-
62	114188 L Od ulicy Kowalskiej Kamień – Kamień wieś – do drogi do cmentarza numer geodezyjny 1216, stanowiąca działkę nr 1221 obręb 0007	0,590	0,00	0	0,590	D	-
63	114190 L Od drogi numer geodezyjny 274/1 Kamień Kolonia – Kamień wieś - do drogi numer geodezyjny 26 Rudolfin, stanowiąca działkę nr 1228 obręb 0 007	0,940	0,00	0	0,940	D	-
64	114191 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Ignatów wieś – granica gminy (Srebrzyszcze wieś) - do drogi powiatowej nr 1843 L, stanowiąca działki nr 15 i 12 obręb 0004	1,652	0	0	1,652	D	-
65	114192 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Czerniejów - do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działki nr 332, 279, 209 obręb 0002	3,203	0	0	3,203	D	-
66	114193 L Od drogi numer geodezyjny 332 – Czerniejów – do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działki nr 333 i 205 obręb 0002	2,000	0	0,350	1,650	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

67	114194 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Czerniejów – do drogi powiatowej nr 1845 L ,stanowiąca działki nr 212, 253 i 189 obręb 0002	2,120	0	0	2,120	D	-
68	114195 L Od drogi numer geodezyjny 332 – Czerniejów – do drogi numer geodezyjny 209, stanowiąca działkę nr 281 obręb 0002	1,580	0	0	1,580	D	-
69	114196 L Od drogi numer geodezyjny 62 Rudolfin – Rudolfin – Majdan Pławanicki - do drogi gminnej nr 104958 L, stanowiąca działki nr 30, 29 obręb 0010	2,820	00	0	2,820	D	-
70	114197 L Od drogi powiatowej nr 1843 L – Majdan Pławanicki – do drogi numer geodezyjny 163, stanowiąca działki 2 i 10 obręb 0010	1,125	0	0	1,125	D	-
71	114198 L Od drogi numer geodezyjny 455 - Mołodutyn – do drogi numer geodezyjny 451, stanowiąca działkę 454 obręb 0011	1,040	0	0	1,040	D	-
72	114199 L Od drogi numer geodezyjny 42 Pławanice Kolonia – Pławanice Kolonia - do drogi numer geodezyjny 49, stanowiąca działkę nr 25 obręb 0014	0,945	0	0	0,945	D	-
73	114200 L Od drogi powiatowej nr 1844 L – Pławanice wieś – do granicy gminy (Teosin), stanowiąca działki nr 8 i 10 obręb 0013	1,928	0	0	1,928	D	-
74	114201 L Od drogi numer geodezyjny 96 – Pławanice Kolonia – do drogi powiatowej nr 1843 L, stanowiąca działki nr 104 i 114 obręb 0014	1,34	0	0	1,34	D	-
75	114202 L Od drogi powiatowej nr 1842 L – Kamień wieś , ul. Pogodna – do działki 834, stanowiąca działkę nr 858 obręb Kamień	0,120	0	0	0,120	D	-
76	114203 L Od drogi numer geodezyjny 1246 – Kamień wieś – do drogi numer geodezyjny 122 Natalin, stanowiąca działkę nr 1247 obręb 0007	0,810	0	0	0,810	D	-
77	114204 L - od dr. pow. 1842L- Kamień ul. Pogodna- do dz. 549 stanowiąca działkę 1231 obręb 7	0,865	0	0,200	0,665	D	-
78	114205 L Od drogi powiatowej nr 1842 L – Kamień wieś – do drogi numer geodezyjny 231, stanowiąca działkę nr 578 obręb 0007	0,317	0	0	0,317	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

79	114206 L Od drogi numer geodezyjny 485 – Strachosław – do działki nr 4 Kamień wieś, stanowiąca działkę nr 227 obręb 0007	0,730	0	0	0,730	D	-
80	114207 L Od drogi numer geodezyjny 1216 – Kamień wieś – do działki nr 10 Kamień wieś, stanowiąca działki nr 1214 i 1213 obręb 0007	1,499	0	0	1,499	D	-
81	114208 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Andrzejów – do działki nr 110 (rzeka Udal), stanowiąca działki nr 60 i 56 obręb 0001	0,797	0	0	0,797	D	-
82	114209 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Andrzejów – do gruntów Nadleśnictwa Pobołowice, stanowiąca działkę nr 114 obręb 0001	0,340	0	0	0,340	D	-
83	114210 L Od drogi numer geodezyjny +114 – Andrzejów – do granicy gminy (Klesztów), stanowiąca działki nr 116 i 117 obręb 0001	1,873	0	0	1,873	D	-
84	114211 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Andrzejów – do działki numer geodezyjny 108 Andrzejów, stanowiąca działkę nr 94 obręb 0001	0,164	0	0	0,164	D	-
85	114212 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Andrzejów – do działki numer geodezyjny 105, stanowiąca działkę nr 95 obręb 0001	0,642	0	0	0,642	D	-
86	114213 L Od drogi numer geodezyjny 1 – Czerniejów – do działki nr 9, stanowiąca działkę nr 10 obręb 0002	0,800	0	0	0,800	D	-
87	114214 L Od drogi powiatowej nr 1845 L – Czerniejów – do działki numer geodezyjny 2, stanowiąca działkę nr 19 obręb 0002	1,280	0	0	1,280	D	-
88	114215 L Od drogi numer geodezyjny 19 – Czerniejów – do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działkę nr 41 i 42 obręb 0002	1,430	0	0	1,430	D	-
89	114216 L Od drogi numer geodezyjny 41 – Czerniejów – do drogi powiatowej nr 1845 L, stanowiąca działkę nr 43 obręb 0002	1,115	0	0	1,115	D	-
90	114217 L Od drogi numer geodezyjny 19 – Czerniejów – do drogi numer geodezyjny 43, stanowiąca działki nr 110 i 121 obręb 0002	1,640	0	0	1,640	D	-

Załącznik 1 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamień

91	114218 L Od drogi numer geodezyjny 21 – Natalin – do drogi numer geodezyjny 1229 (Kamień), stanowiąca działkę nr 2 obręb 0012	1,000	0	0	1,000	D	-
92	114219 L Od drogi gminnej nr 104954 L – Ignatów Kolonia – Ignatów wieś - do drogi numer geodezyjny 15 (Ignatów wieś), stanowiąca działkę 31 obręb 0005	0,630	0	0	0,630	D	-
93	114220 L Od drogi powiatowej nr 1840 L – Mołodutyn – do granicy gminy (Rożdżałów Kolonia), stanowiąca działkę nr 443 obręb 0011	0,700	0	0	0,700	D	-
94	114221 L Od drogi powiatowej nr 1841 L 9Wolawce) - Strachosław – do drogi powiatowej nr 1840 L, stanowiąca działkę nr 1430 obręb 0016	3,050	0	0	3,050	D	-
95	114222 L Od drogi numer geodezyjny 1297 - Strachosław – do drogi numer geodezyjny 1190, stanowiąca działkę nr 1200 obręb 0016	1,310	0	0	1,310	D	-
96	114223 L Od drogi powiatowej 1840 L – Strachosław- do drogi numer geodezyjny 1190, stanowiąca działki nr 1117, 1132, 1146 obręb 0016	1,520	0	0	1,520	D	-
97	122492L ul. Wspólna w Kamieniu	0,372	0	0	0,372	D	-
98	122515L Pławanice dz. nr ew. 36(od kościoła do dz. nr 23 i 102 obręb Pławanice	0,610	0,610	0	0	L	
	razem	164,585	39,798	4,651	120,136	x	x