

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMYŚL

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Siemyśl
z dnia..... r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl w zakresie zgodnym z Uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 203/XXVI/22 z dnia 28 stycznia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl.

Uwaga!

*Zmiany w tekście studium naniesiono kolorem niebieskim pogrubioną kursywą.
Uporządkowanie numeracji i poprawki oczywistych omyłek nie zostały pokazane.*

AUTORZY OPRACOWANIA (z 2023 r.):

- mgr inż. arch. Marek Perepeczo -
ZPOIA RP – ZP-0226
- mgr inż. arch. Monika Sielewska -

AUTORZY OPRACOWANIA (z 2007 r.):

- mgr inż. arch. Stanisław Dworakowski -
Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów Nr 85
- mgr inż. arch. Tomasz Dworakowski -
Pomorska Okręgowa Izba Architektów Nr 0124

SIEMYŚL 2022 R.

Spis treści

1. WSTĘP	5
2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
2.1. Podstawy opracowania, zakres, metodyka.....	5
2.2. Obowiązujące akty prawne.....	6
2.3. Przepisy i opracowania kształtujące politykę przestrzenną województwa.....	6
3. CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	7
3.1. Zasady uwzględnienia w studium zakresu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	7
3.2. Położenie gminy, uwarunkowania zewnętrzne.....	7
3.2.1. Położenie w regionie	7
3.2.2. Powiązania zewnętrzne.....	8
3.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie gminy.	9
3.3.1. Podstawowe dane liczbowe	9
3.3.2. Funkcje gminy – obecna pozycja gospodarcza	9
3.4. Uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, gospodarka odpadami.	9
3.4.1. Komunikacja kołowa	9
3.4.2. Zaopatrzenie w wodę.....	11
3.4.3. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków.....	12
3.4.4. Odprowadzenie wód opadowych	12
3.4.5. Zaopatrzenie w gaz.....	12
3.4.6. Zaopatrzenie w ciepło.....	12
3.4.7. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych.....	13
3.4.8. Energetyka i telekomunikacja	13
3.4.9. Telekomunikacja	14
3.5. Stan ładu przestrzennego, struktura własności, sieć osadnicza.	14
3.5.1. Stan ładu przestrzennego	14
3.5.2. Struktura własności	15
3.5.3. Sieć osadnicza.....	15
3.6. Środowisko przyrodnicze – stan, zakres ochrony.....	17
3.6.1. Analiza wiodących elementów środowiska przyrodniczego.....	17
3.6.2. Ocena potencjału przyrodniczego środowiska	19
3.6.3. Walory krajobrazowo-przyrodnicze	21
3.6.4. Stan czystości środowiska przyrodniczego – zagrożenia	22
3.6.5. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w świetle uwarunkowań ekofizjograficznych	24
3.6.6. Obszary i obiekty objęte ochroną	25
3.7. Rolnictwo, hodowla, leśnictwo.....	26
3.7.1. Gospodarka rolna.....	26
3.7.2. Struktura gospodarstw rolnych.....	28
3.7.3. Struktura upraw i hodowli	28
3.7.4. Proces przekształcania gospodarki rolnej.....	29
3.7.5. Hodowla, rybactwo.....	29
3.7.6. Leśnictwo	30
3.8. Produkcja, usługi i pozostała pozarolnicza działalność gospodarcza.....	30
3.8.1. Produkcja i przetwórstwo	30
3.8.2. Rzemiosło i usługi komercyjne	30
3.9. Zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytków i archeologii.....	31
3.9.1. Wartości kulturowe.....	31

3.9.2.	Zasoby archeologiczne	32
3.10.	Warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa.....	32
3.10.1.	Miejsce i warunki zamieszkania.....	32
3.10.2.	Struktura ludności	32
3.10.3.	Praca – źródła dochodów	33
3.10.4.	Zatrudnienie	33
3.10.5.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	34
3.11.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	34
3.11.1.	Uwarunkowania demograficzne	34
3.11.2.	Infrastruktura społeczna.....	34
3.12.	Identyfikacja oczekiwań, sprzeczności i konfliktów gminy.	35
3.12.1.	Konflikty i sprzeczności	35
3.12.2.	Oczekiwania mieszkańców	35
3.12.3.	Podsumowanie oczekiwań mieszkańców i władz samorządowych	36
3.13.	Analiza SWOT.....	37
3.13.1.	Mocne strony	37
3.13.2.	Słabe strony.....	37
3.13.3.	Szanse	38
3.13.4.	Zagrożenia	38
3.14.	<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemysł</i>	38
3.14.1.	<i>Analiza ekonomiczna</i>	38
3.14.2.	<i>Analiza środowiskowa</i>	43
3.14.3.	<i>Analiza społeczna</i>	44
3.14.4.	<i>Prognoza demograficzna.....</i>	49
3.14.5.	<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i>	51
3.14.5.1.	<i>Bilans terenów budowlanych.....</i>	51
3.14.6.	<i>Chłonność terenów</i>	53
4.	CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	57
4.1.	Zasady określenia w studium elementów określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	57
4.2.	Cele strategii rozwoju i założenia ich realizacji.	57
4.2.1.	Problemy gminy Siemysł wymagające rozwiązania	57
4.2.2.	Cele rozwoju gminy	58
4.3.	Kierunki zmian strukturalnych w przeznaczeniu terenów.....	59
4.4.	Kierunki rozwoju obszarów osadniczych.....	60
4.4.1.	Kierunki rozwoju mieszkalnictwa	60
4.4.2.	Zasady kształtowania funkcji gospodarczych i usługowych	61
4.4.3.	Infrastruktura społeczna	61
4.4.4.	Rozwój usług komercyjnych.....	62
4.4.5.	Rozwój terenów zielonych.....	62
4.5.	Kierunki rozwoju turystyki i wypoczynku.	62
4.5.1.	Agroturystyka	62
4.5.2.	Rekomendowane formy wypoczynku pobytowego i rekreacji.....	63
4.5.3.	Szlaki turystyczne	63
4.6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	63
4.6.1.	Główne drogi gminne (do utwardzenia)	63
4.6.2.	Drogi powiatowe (hierarchia ważności działań).....	64
4.7.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	64

4.7.1.	Zaopatrzenie w wodę	65
4.7.2.	Utylizacja ścieków sanitarnych	67
4.7.3.	Utylizacja odpadów stałych	69
4.7.4.	Zaopatrzenie w gaz	69
4.7.5.	Energetyka	70
4.7.6.	Telekomunikacja - plany rozwoju telefonii:	71
4.7.7.	Melioracje	72
4.8.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	73
4.8.1.	Wspomaganie funkcjonowania i rozwoju rolnictwa i funkcji pochodnych ..	73
4.8.2.	Metoda określenia i zasady zagospodarowania obszarów i stref	73
4.9.	Ochrona środowiska i jego zasobów.	75
4.9.1.	Zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego	75
4.9.2.	Obiekty i obszary prawnie chronione	76
4.9.3.	Obszary rekomendowane do ochrony	77
4.9.4.	Lasy ochronne:	78
4.9.5.	Uzupełniające elementy systemu ekologicznego zapewniające równowagę środowiska przyrodniczego	78
4.10.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.	79
4.10.1.	Ogólne zasady ochrony dóbr kultury	79
4.10.2.	Przyjęte formy ochrony zabytkowych obszarów i obiektów	79
4.10.3.	Wnioski konserwatorskie	82
4.10.4.	Ochrona stanowisk archeologicznych	90
4.11.	Tereny objęte zamiarem sporządzenia planów miejscowych oraz polityka przekształceń i rehabilitacji.	93
4.11.1.	Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 94	
4.11.2.	Obszary wymagające przekształceń i rewaloryzacji	96
4.12.	Inwestycje celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej.....	97
4.12.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego	97
4.12.2.	Obszary przestrzeni publicznej	97
4.13.	Synteza ustaleń, uzasadnienie przyjętych rozwiązań, objaśnienia części graficznej.	98
4.13.1.	Objaśnienia do planszy uwarunkowań	99
4.13.2.	Objaśnienia do planszy "kierunki zagospodarowania przestrzennego" 99	
4.13.3.	Objaśnienia do załącznika graficznego "ochrona zabytków nieruchomych"	100

1. WSTĘP

Rada Gminy Siemyśl, w dniu 08.04.1998 roku podjęła uchwałę nr 176/33/98 o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl. Studium uchwała Rada Gminy Siemyśl w dniu 29 czerwca 2000 roku uchwałą nr 104/XVII/2000.

Potrzeba dokonania zmiany studium wynikała ze zmienionych przepisów dotyczących planowania przestrzennego, a jej celem jest umożliwienie sporządzania planów miejscowych we właściwym zakresie i kolejności, w zgodności z zapisami studium.

Zmianę połączono z aktualizacją i dostosowaniem studium do układu i zakresu merytorycznego określonego przez ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na skutek wniosków o zmianę studium Rada Gminy Siemyśl podjęła uchwałę Nr 203/XXVI/22 z dnia 28 stycznia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl będącą podstawą niniejszej zmiany studium. Niniejsza zmiana studium dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl przyjętego uchwałą Nr 40/VIII/07 Rady Gminy Siemyśl z dnia 25 kwietnia 2007 r. i zmienionego Zarządzeniem zastępczym Nr 3/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 26.01.2022 r.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

2.1. Podstawy opracowania, zakres, metodyka.

Podstawą formalną opracowania jest uchwała nr 157/XXIV/05 Rady Gminy Siemyśl z dnia 30 marca 2005 r.

Przedmiotowa zmiana studium bazuje na obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl, przyjętego w dniu 29.06.2000 r., przez Radę Gminy Siemyśl, uchwałą nr 104/XVII/2000 (zwana w dalszej części opracowania *studium z roku 2000*).

Studium z roku 2000 po uchwaleniu przez radę gminy zmiany pozostaje materiałem pomocniczym, jako źródło informacji przy pracach planistycznych.

Zakres zmiany studium obejmuje obszar gminy w jej administracyjnych granicach.

Dążąc do uzyskania opracowania służącego celom perspektywicznej gospodarki przestrzennej gminy, przyjęto dwufazową metodykę opracowania zmiany studium.

FAZA 1). Określenie przemian w przestrzeni gminy przez diagnozę realizacji założonych w studium z roku 2000 kierunków zagospodarowania, włączeniu nowych uwarunkowań, w tym zawiązanych z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej oraz analizie dostępnych opracowań problemowych.

FAZA 2) Wprowadzenie do studium zmienionych kierunków, oraz poniższych elementów zmian:

- a) odstąpienia od ustalonej w studium kolejności i zakresu obszarowego uchwalania planów miejscowych.
- b) korekty obszarów przewidzianych do zalesienia, w zgodzie z potrzebami wynikającymi z planu rozwoju obszarów wiejskich.
- c) korekty obszarów rozwoju funkcji turystycznej i rekreacji.
- d) określenia nowych stref lokalizacji obiektów przetwórstwa, produkcji i składów, w zakresie dostosowania do planowanych nowych inwestycji w tym sektorze.
- e) korekty terenów rozwoju mieszkalnictwa we wsi Charzyno i Siemyśl z uwzględnieniem możliwości terenów w zakresie uzbrojenia i komunikacji.

- f) określenia obszarów przeznaczonych do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z określeniem zasad ich lokalizowania i ograniczeń ich wielkości.

Podstawowy materiał wykorzystywane przy zmianie studium:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Siemysł
- opracowanie ekofizjograficzne
- ewidencję zabytków i obszarów chronionych w ramach opracowania „Studium krajobrazu kulturowego”,
- Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Siemysł (opracowanie wykonane przez zespół Zachodniopomorskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. - zakończone w marcu 2000 r.)
- Studium Wykonalności Projektu "Zintegrowany System Zarządzania Gospodarką Wodno-Ściekową Dorzecza Parsęty" (z 2004 r.)
- Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Siemysł (opracowanie wykonane w 2004 r. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie)
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Siemysł na lata 2004-2012 (opracowanie z 2004 r.)

2.2. Obowiązujące akty prawne.

Zmiany w aktach prawnych, które nastąpiły po uchwaleniu studium w roku 2000 ukształtowały odmienne od poprzedniego uwarunkowania prawne.

Podstawowe akty prawne powszechnie obowiązujące, uwzględnione przy zmianie studium:

- a) ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- b) ustawa z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym
- c) ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody
- d) ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach
- e) ustawa z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- f) ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska
- g) ustawa z dnia **20.07.2017** r. Prawo wodne
- h) ustawa z dnia **9.06.2011** r. Prawo geologiczne i górnicze
- i) ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- j) ustawa z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa
- k) ustawa z dnia **14.12.2012** r. o odpadach
- l) ustawa z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- m) europejska konwencja z dnia 16.01.1992 r. o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), ratyfikowana przez Rzeczpospolitą Polską 20.03.1996 r.
- n) ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne
- o) ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych
- p) ustawa z dnia 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych
- q) **ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego**
- r) **rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

2.3. Przepisy i opracowania kształtujące politykę przestrzenną województwa.

Podstawowe dokumenty normujące zagospodarowanie gminy na szczeblu wojewódzkim:

- a) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego,
- b) Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku **2030**,
- c) Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego,

- d) Strategia rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich województwa zachodniopomorskiego w latach 2002-2015.

Bezpośredni wpływ na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siemyśl ma plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Wprowadza on obowiązek uwzględnienia w studium lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy uwzględnić zasady zawarte w strategii rozwoju województwa. Pozostałe dokumenty szczebla wojewódzkiego wpływają na dokumenty gminne wpływające na studium w zakresie ekologii, ochrony zabytków i innych.

3. CZĘŚĆ A - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

3.1. Zasady uwzględnienia w studium zakresu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W studium uwzględniono elementy uwarunkowań określone w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

Art. 10 ust. 1 pkt 1 – w pkt. 3.3 i 3.4 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 2 – w pkt. 3.5 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 2a – brak diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej gminy Siemyśl

Art. 10 ust. 1 pkt 3 – w pkt. 3.6 i 3.7 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 4 – w pkt. 3.9 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 4a – brak rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, brak określenia granic krajobrazów priorytetowych

Art. 10 ust. 1 pkt 5 – w pkt. 3.10 i 3.11.2.2 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 6 – w pkt. 3.10.5 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 7 – w pkt. 3.11 i 3.14 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 8 – w pkt. 3.5 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 9 – w pkt. 3.6.6 i 3.9.2 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 10 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 1 pkt 11 – w pkt. 3.6.2.2. studium

Art. 10 ust. 1 pkt 12 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 1 pkt 13 – w pkt. 3.4 studium

Art. 10 ust. 1 pkt 14 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 1 pkt 15 – w pkt. 3.6.1.2. studium

3.2. Położenie gminy, uwarunkowania zewnętrzne.

3.2.1. Położenie w regionie

Gmina Siemyśl jest położona w północnej części województwa zachodniopomorskiego poza bezpośrednią strefą oddziaływania centralnego ośrodka administracyjnego (Szczecin) i ośrodka pomocniczego (Koszalin). Z obszarem gminy Siemyśl graniczą: gmina Kołobrzeg, gmina Gościno, gmina Rymań, gmina Trzebiatów oraz gmina Brojce. W strukturze administracyjnej państwa gmina Siemyśl należy do powiatu kołobrzесьkiego. Powiat kołobrzесьki złożony z sześciu gmin charakteryzuje się wysoką aktywnością gospodarczą. Na 1000 mieszkańców przypada ok. 120 firm i ok. 410 pracujących. Średni wskaźnik liczby bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 9 i jest jednym z najniższych w skali województwa. Jednakże rozmieszczenie akcentów gospodarczej aktywności na obszarze powiatu jest nierównomierne z koncentracją aktywności

w północnej części, czyli wokół miasta Kołobrzeg i w pasie nadmorskim. Gminy Siemyśl, Rymań i Gościno wyraźnie odstają od poziomu i tempa rozwoju północnej części powiatu.

Miasto Kołobrzeg zwane „perłą Bałtyku” jest największym w Polsce uzdrowiskiem, ważnym centrum turystycznym, a także miastem portowym o dobrej kondycji gospodarczej. Odległość Kołobrzegu od Siemyśla wynosi 20 km zaś od granic gminy jedynie 9,5 km. Można uznać, że gmina Siemyśl leży w strefie bezpośredniego oddziaływania Kołobrzegu, stanowiąc potencjalne zaplecze miasta i silnie eksploatowanych obszarów nadmorskich. Osiągnięcie korzyści z tego położenia zależy od stworzenia przez gminę Siemyśl oferty bazującej na czystości środowiska naturalnego i pięknie wiejskich krajobrazów, a uzupełnionej o dobry standard usług i urządzeń infrastruktury. Oferta taka mogłaby stanowić zachętę do stałego osadzania się na terenie gminy, a także do korzystania z wypoczynku w formie agroturystyki.

3.2.2. Powiązania zewnętrzne.

3.2.2.1. Powiązania przyrodnicze

Gmina Siemyśl pod względem fizyczno-geograficznym usytuowana jest w rejonie, który wg Kondrackiego został nazwany i określony jako podprowincja Pobrzeża Bałtyku. W tej jednostce znajdują się wszystkie gminy leżące w pasie szerokości 30-40 km od brzegu morskiego.

Gmina leży w zlewni jeziora Resko Pomorskie i jest odwadniana przez rzeki Błotnicę i Dębosznicę. Zlewnia jest wyodrębnioną jednostką, w której wszystkie procesy biologiczne są współzależne, głównie stosunki wodne zanieczyszczenia rzek, czy też zachwiana lub zachowana równowaga biologiczna.

Rzeki wiążą gminę Siemyśl z gminami:

- Rymań – źródła rz. Dębosznicy,
- Brojce – dopływ Lnianka wpadająca do Dębosznicy,
- Trzebiatów – granica wzdłuż Dębosznicy (zagospodarowanie doliny powinno być wspólne),
- Kołobrzeg i Trzebiatów – dolny odcinek rz. Dębosznicy,
- Gościno – granica na jez. Kamienica i rz. Błotnicy (problem, wspólnego zagospodarowania i ochrony czystości wód),
- Kołobrzeg – dolny bieg i ujście do jez. Resko rz. Błotnicy oraz wspólna strefa ochrony zbiornika wód podziemnych (ujęcie wody dla Kołobrzegu).

Lasy w okolicy Charzyna stanowiące fragment rozległego kompleksu leśnego nad rzeką Parsętą, są obszarem penetracji mieszkańców Kołobrzegu i innych gmin.

Dolina rz. Błotnicy od m. Niemierze w górę rzeki do jez. Kamienica mogłaby być ze względu na walory krajobrazowe miejscem wędrówek krajoznawczych (rowerowych, konnych, pieszych) przy właściwym zagospodarowaniu z udziałem gminy Gościno.

3.2.2.2 Powiązania komunikacyjne

Podstawową osią komunikacji kołowej, łączącą obszar i ośrodek gminy Siemyśl z Kołobrzegiem i drogą **wojewódzką nr 112** jest droga powiatowa **3309Z** biegnąca od drogi wojewódzkiej nr **162** przez miejscowości Charzyno, Nieżyn, Siemyśl, Białokury, Gorawino. Drugą, mniej eksponowaną lecz istotną z punktu widzenia powiązań zewnętrznych jest droga łącząca Trzebiatów z Gościnem biegnąca przez Kędrzyno, Byszewo, Nieżyn i Unieradz. Wyżej wymienione drogi łączą gminę Siemyśl z Kołobrzegiem, **drogą wojewódzką nr 112 (dawną drogą krajową nr 6)** drogą **ekspresową S6 relacji Szczecin – Gdańsk**, oraz uczęszczaną trasą nadmorską (droga nr 102) Kołobrzeg – Trzebiatów – Kamień Pomorski.

3.2.2.3. Powiązania infrastrukturalne.

Obecnie nie istnieją aktywne powiązania infrastrukturalne gminy Siemyśl z otaczającymi terenami. Przebiegający w północnej części obszaru gminy gazociąg wysokiego ciśnienia nie zasila odbiorców gminy Siemyśl.

Na północno-wschodni kraniec gminy zachodzi strefa wodonośna ujęcia wody dla Kołobrzegu (Główny Zbiornik Wód Podziemnych).

Istniejące systemy wodociągowe działają w oparciu o lokalne ujęcia wody, a odcinki kanalizacji są połączone do lokalnych oczyszczalni.

3.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie gminy.

3.3.1. Podstawowe dane liczbowe

- powierzchnia gminy - 107 km²
- ilość sołectw - 11
- ilość miejscowości - 17
- liczba ludności ogółem - 3544

3.3.2. Funkcje gminy – obecna pozycja gospodarcza

Główną funkcją gminy jest rolnictwo. Rolniczy charakter gminy wynika przede wszystkim z dużego udziału użytków rolnych w całym obszarze gminy (wskaźnik 74%) znacznie wyższego od przeciętnego wskaźnika w regionie zachodniopomorskim. Ponad 65% ogólnej powierzchni użytków rolnych stanowią gleby III i IV klasy.

Przekształcenia ustrojowe zapoczątkowane w 1989 r. odmieniły sytuację rolnictwa pod względem organizacji, zarządzania i ukierunkowania produkcji gospodarstw. Uprzednio funkcjonujące struktury Państwowych Gospodarstw Rolnych skupiały ok. 50% ogółu gruntów. Obecnie grunty te przeszły w zarząd *Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa*, która steruje procesem wyprzedaży i dzierżawienia arealów. Małe gospodarstwa rolne (do 20 ha) nie osiągają obecnie dochodów pozwalających na reprodukcję i inwestowanie w rozwój. Obserwuje się tendencję powstawania dużych prywatnych gospodarstw rolnych z produkcją ukierunkowaną na istniejący popyt. Pozostałe funkcje gminy są pochodnymi rolnictwa i dotyczą: obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa ryb, przemysłu drzewnego oraz obsługi mieszkańców. Wobec obserwowanego stanu rolnictwa, pozycja gospodarcza rolniczej gminy Siemyśl jest słaba. Nie mniej jednak potencjał środowiska naturalnego i potencjał demograficzny nie wykluczają rozwoju funkcji związanych z rolnictwem oraz rozwoju innych funkcji. Warunkiem jest zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie, poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych, specjalizacja produkcji rolnej i ogrodniczej w dostosowaniu do potrzeb rynku oraz aktywne działanie związane z poprawą jakości elementów infrastruktury.

3.4. Uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, gospodarka odpadami.

3.4.1. Komunikacja kołowa

W gminie istnieje dobrze rozwinięta sieć dróg lokalnych umożliwiająca w miarę sprawną komunikację autobusową. Jakość dróg, fragmentami zła, ogólnie nie odbiega od przeciętnego standardu dróg w województwie.

Drogi kołowe są jedynym funkcjonującym elementem infrastruktury transportowej w gminie. *Przez obszar gminy przebiega droga ekspresowa S6 – jednakże nie ma na terenie gminy żadnych powiązań z tą drogą. Ośrodek gminny (Siemyśl) jest odległy od węzła Kołobrzeg Zachód o 12 km a od węzła Kiełpino o 16 km.*

Na obszarze gminy nie ma obecnie dróg wojewódzkich. Najbliżej położoną drogą **wojewódzką jest droga nr 162 odległa od granic gminy o 1 km, a następnie** droga nr **112 (dawna droga krajowa nr 6)** w relacji **Węzeł Wicimice – Koszalin**, odległa od granic gminy o 2 km.

Dostępność do terenu gminy z drogi **wojewódzkiej nr 112** nie jest jednak satysfakcjonująca, gdyż odległość do ośrodka gminnego (Siemyśla) liczona wzdłuż dróg powiatowych wynosi: 12 km jadąc od strony Szczecina drogą o dostatecznym standardzie lub 9 km jadąc od strony Koszalina.

Droga wojewódzka nr 102 w relacji Kołobrzeg – Trzebiatów przylega do północnej granicy gminy, natomiast droga nr 162 Kołobrzeg – Świdwin przebiegająca wzdłuż wschodnich granic gminy stanowi główną trasę dojazdową do Kołobrzegu.

Sieć dróg powiatowych o łącznej długości **59,0** km umożliwia funkcjonowanie transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej w dostatecznym stopniu. Nawierzchnia dróg powiatowych, w większości asfaltowa wymaga jednak stałych remontów i modernizacji. W obrębie zabudowy zwartej w większości wsi nawierzchnie są brukowane. Obecnie 5,8 km dróg powiatowych nie ma nawierzchni utwardzonej.

W 2019 r. droga powiatowa Nieżyn – Ołużna (3310Z) utraciła kategorię drogi powiatowej i została zaliczona do dróg gminnych.

Drogi gminne (wraz z drogami dotychczas zakładowymi) mają łączną długość 70,0 km. Jedynie 2 km dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną.

Generalnie sieć dróg w gminie jest wystarczająca, jednak zdecydowanie wymaga pilnych działań w zakresie poprawy geometrii, poszerzenia (brak poboczy) i utwardzenia nawierzchni. Zdaniem pracowników Urzędu Gminy odczuwa się potrzebę modernizacji drogi prowadzącej z Trzynika przez Helenówek do drogi **wojewódzkiej nr 112** poprzez jej poszerzenie i utwardzenie nawierzchni. Droga ta w standardzie drogi powiatowej usprawniłaby połączenie miejscowości gminy z główną trasą przelotową.

Charakterystykę istniejących dróg powiatowych przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1

Nr drogi	Długość na obszarze gminy (km)	Charakterystyka drogi
3307Z	11,8	Droga powiatowa relacji: droga wojewódzka nr 102 – Kędrzyno – Byszewo – Nieżyn – Gościno. Nawierzchnia z asfaltobetonu o szer. jezdni 4,5 – 5,0 m. Odcinkami droga ma nawierzchnię brukowaną (na terenach zabudowanych)
3316Z	5,2	Droga powiatowa relacji: Byszewo – Niemierze – droga wojewódzka nr 102. Nawierzchnia z asfaltobetonu w dobrym stanie. Szerokość jezdni 4,0 – 5,0 m.
3308Z	5,8	Droga powiatowa relacji Byszewo – Jarkowo. Nawierzchnia z asfaltobetonu o szer. jezdni 4,5 – 5,0 m. Na odcinkach nawierzchnia brukowa.
3317Z	5,0	Droga powiatowa relacji Niemierze – Charzyno – Ołużna. Nawierzchnia z asfaltobetonu.
3309Z	13,3	Droga powiatowa relacji Rymań – Białokury – Siemyśl – Nieżyn – Charzyno – droga wojewódzka nr 162. Nawierzchnia z asfaltobetonu szer. jezdni 4,8 – 5,0 m.
3311Z	8,0	Droga powiatowa relacji Morowo- Siemyśl – Trzynik. Nawierzchnia z asfaltobetonu na odcinku Siemyśl – Trzynik (4,3 km), na odcinku Morowo – Siemyśl – nawierzchnia gruntowa.

3312Z	3,6	Droga powiatowa relacji Świecie Kołobrzeskie – Białokury. Nawierzchnia asfaltowa na odcinku dł. 2,7 km, pozostała część brukowana.
3314Z	4,0	Droga powiatowa relacji Drozdowo – Trzynik – Gościno. Nawierzchnia asfaltowa szer. 3,5 – 5,0 m oraz odcinek jezdni brukowany (2,5 km).
3319Z	2,3	Droga powiatowa relacji Trzynik – Dębica o nawierzchni gruntowej.

Wąskotorowa linia kolejowa w południowej części gminy od roku 1995 nie funkcjonuje.

3.4.2. Zaopatrzenie w wodę

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę gminy Siemyśl są ujęcia wód podziemnych. Obszar gminy nie należy do stref zasobnych w wody podziemne. Moduł eksploatacyjny układa się w granicach 50 – 100 m³/d/km². Trochę lepiej jest w okolicy Siemyśla i Trzynika, gdzie moduł zasobowy wynosi 100 – 200 m³/d/km². Korzystnie przedstawia się płn.-wsch. fragment gminy znajdujący się w obrzeżnej partii rynny Rościęcina, dla której moduł zasobowy wynosi 500 – 1000 m³/d/km². W gminie Siemyśl dziewięć miejscowości (ok. 76% ogólnej liczby mieszkańców) korzysta ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

W tabeli podano wykaz miejscowości i charakterystykę ilościowo-jakościową ujęć wód podziemnych i wodociągu do zbiorowego zaopatrzenia. Faktycznym zagrożeniem dla ujęcia wody w Charzynie jest istniejący w pobliżu szkoły zbiornik typu "szambo", który należałoby ze strefy usunąć. W pozostałych ujęciach jakość wody jest dobra.

Dwie miejscowości: Morowo, Paprocie i oddalone kolonie zaopatrują się w wodę z ujęć zagrodowych. Woda z tych ujęć w niektórych przypadkach jest złej jakości i nie nadaje się do picia. Zagrożeniem dla wód jest niekontrolowany sposób odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do wód powierzchniowych i do gruntu. Małe grupy mieszkańców i zakłady produkcyjne (Nord Fish, Piekarnia, Rybak, Gorzelnia) korzystają z lokalnych ujęć na własne potrzeby.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej gmina Siemyśl spełnia podstawowe wymogi.

Tabela 2 Charakterystyki ilościowo-jakościowe ujęć wód podziemnych i wodociągu do zbiorowego zaopatrzenia

Miejscowość	UJĘCIA WODY				SIECI WODOCIĄGOWE			
	Wydajność m ³ /d	Pobór m ³ /d	Technologia uzdatniania	Pozwolenie wodno-prawne do roku	Długość km	Podłącz. odbiorcy %	Rok rozpoczęcia realizacji	Stan techniczny
Siemyśl	300	120-160	-	2008	5,9	~82	19812004	dobry
Nieżyn–Unieradz	200	60-80	odżelazianie odmanganianie	2005	17,3	~92	1989	dobry
Charzyno	200	80-90	-	2002	6,6	~76	1978	dobry
Niemierze	100	90	-	2004	2,8	~98	1985	dobry
Trzynik	300	80-90	odżelazianie odmanganianie	2005	2,6	~99	1980	dobry
Byszewo-Kędrzyno	120	70-80	-		2,8	~92	1984	dobry
Białokury	100	30	-		1,8	~50	1971	dobry

Sieć uzbrojona jest w hydranty DN 80. Długość wybudowanej sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 48 km. W Gminie Siemyśl istnieje 10 ujęć i stacji wodociągowych.

Zlokalizowane są one w Nieżynie, Siemyślu, Niemierzu, Charzynie, Trzynieku, Kędrzynie, Byszewie i Białokurach. Stacje w Nieżynie i Trzynieku posiadają odżelaziacze i odmanganiacze. Stan techniczny stacji jest zróżnicowany.

3.4.3. Kanalizacja sanitarna i oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy 3 miejscowości są częściowo skanalizowane. Jest to Trzyniek, Siemyśl i Białokury. Stan techniczny kanalizacji jest dobry. Sieć kanalizacji sanitarnej posiada studnie wykonane w przeważającej części z kręgów betonowych. Układ sieci kanalizacji jest typu grawitacyjnego i tłocznej. Ścieki z kanalizacji odprowadzane są do oczyszczalni lokalnych w Siemyślu, Trzynieku, Kędrzynie. Długość istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w gminie wynosi 8,6 km, zaś tłocznej 0,3 km. Na terenie gminy są 3 pompownie. Procent mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosi około 31%.

Do oczyszczania ścieków z Siemyśla służy mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu „rów cyrkulacyjny” i „staw korzeniowy”. Oczyszczalnia ta pracuje wadliwie. Stwierdzono duży napływ wód podziemnych i małą przepustowość stawu korzeniowego. Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzenie ścieków do odbiornika (rz. Dębosznica) jest aktualne do roku 2006 r. Strefa ochronna oczyszczalni wynosi 100 m, oczyszczalnią zarządza gmina.

Dla obsługi mieszkańców Trzynieka pracuje druga oczyszczalnia ścieków. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna typu „rów cyrkulacyjny” o przepustowości 100 m³/dobę. Oczyszczalnia w Trzynieku funkcjonuje prawidłowo, a odbiornikiem ścieków po oczyszczeniu jest rz. Dębosznica.

W pozostałych miejscowościach gminy ścieki spływają do zbiorników bezodpływowych lub bezpośrednio do odbiorników. Zbiorniki bezodpływowe są w złym stanie, rzadko opróżniane.

Nieskanalizowane obszary silnie wpływają na zanieczyszczenie obydwu rzek w gminie.

W wyniku badań przeprowadzonych w 1996 r. rz. Dębosznica na dł. 19,4 km prowadziła wody III klasy czystości, a na pozostałych 12,6 km wody były pozaklasowe.

Rzeka Błotnica na całej długości prowadziła wody III klasy czystości. O tak niskich klasach czystości decydował wysoki stopień zawartości azotu.

3.4.4. Odprowadzenie wód opadowych

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu odprowadzenia wód opadowych. Pojedyncze odcinki w miejscowościach włączone są do rowów chłonnych.

3.4.5. Zaopatrzenie w gaz

Gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 mm o znaczeniu regionalnym przebiega przez północną część gminy, jednakże nie zasila w gaz odbiorców na obszarze gminy. Część mieszkańców gminy korzysta z gazu płynnego w butlach.

Planowana gazyfikacja gminy w kilku wariantach opracowanych przez „Petrico” S.A.

3.4.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy nie ma zorganizowanego systemu przesyłowego ciepła, ani centralnych źródeł ciepła (kotłowni).

Do ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych najczęściej używa się paliwa stałego tj. węgla, koksu i drewna. Funkcjonuje wiele kotłowni lokalnych obsługujących pojedyncze obiekty lub małe grupy obiektów. Najczęściej w mieszkaniach funkcjonuje ogrzewanie piecowe.

3.4.7. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych

Dwa tymczasowe wysypiska odpadów w Charzynie oraz w Białokurach zostały zlikwidowane, a teren na którym się znajdowały został zrekultywowany.

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych prowadzone jest w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Siemyśl na lata 2004-2012 r.”. Odpady stałe składowane są poza terenem gminy.

3.4.8. Energetyka i telekomunikacja

3.4.8.1. Ocena stanu urządzeń energetycznych

Przez teren gminy przebiegają cztery linie średniego napięcia: dwie magistralne i dwie rozdzielcze. Wyposażenie trenu w linie średniego napięcia SN - kV ocenia się jako dobre. Ilość stacji transformatorowych w gminie wynosi 62. Są to głównie stacje transformatorowe słupowe typu STSa i STSb dla jednostek transformatorowych o mocach znamionowych 100 kVA i 250 kVA, stacje wieżowe starego typu dla jednostek transformatorowych do 180 kVA, kilka stacji wieżowych dla jednostek transformatorowych o mocy 400 kVA i kilka stacji transformatorowych typu MSTL dla jednostek transformatorowych 630 kVA. Typy, moce jednostek zainstalowanych i możliwych do zainstalowania przedstawiono w załączniku do studium opracowanym przez mgr inż. A. Czatyрко „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w gminie Siemyśl – energetyka”.

W gminie brak jest elektrowni oraz elektrociepłowni. Na podstawie dostępnych materiałów rejonu energetycznego Kołobrzeg nie stwierdzono niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej.

3.4.8.2. Charakterystyczne dane techniczne urządzeń energetycznych w gminie.

1. Ilość stacji transformatorowych $n = 62$ szt.
2. Moc pozorna zainstalowanych transformatorów w stacjach
 $S_n = 5,564$ MVA
3. Moc czynna zainstalowanych transformatorów przy założeniu średniego $\cos \phi_i > 0,86$ $P_n = 4,785$ MW
4. Moc pozorna przy założeniu zainstalowanych we wszystkich stacjach transformatorów o mocach znamionowych dla poszczególnych typów istniejących stacji
 $S_n = 12,160$ MVA
5. Szacunkowa rezerwa mocy pozornej wynikająca z punktu 4 przy $k_j = 0,5$ i uwzględnieniu istniejących obciążeń:
 $S_n = (12,160 - 5,564 + 1,107) \times 0,5 = 3,85$ MVA

Moc ta może być osiągnięta pod warunkiem, że linie przesyłowe nie są w chwili obecnej maksymalnie obciążone.

Tabela 3 Szacunkowe obciążenie linii SN – 15kV

Lp	Typ linii	Numer linii	Moc pozorna stacji przeliczona do linii po k_z stacji (kVA)	Współczynnik obciążenia linii (k_j)	Moc pozorna obciążenia linii na terenie Gminy (kVA)
1	SN – 15 kV rozdzielcza	503	1 190,0	0,5	595,0
2	SN – 15 kV rozdzielcza	509	2 025,4	0,5	1 012,5
3	SN – 15 kV magistralna	533	763,4	0,7	534,4
4	SN – 15 kV magistralna	534	64,0	0,9	57,6

3.4.9. Telekomunikacja

3.4.9.1. Rodzaje usług telekomunikacyjnych świadczonych na terenie gminy Siemyśl

Na terenie gminy Siemyśl świadczone są powszechne usługi telekomunikacji:

- rozsiwczyczej (radio i telewizja),
- porozumiewawczej (telefonii stacjonarna i ruchoma, telegrafia, teleinformatyka).

Opracowanie ocenia stan istniejący oraz potrzeby i perspektywy rozwoju na terenie gminy Siemyśl usług telekomunikacji stacjonarnej. Tego rodzaju usługi są najpopularniejsze i najpowszechniejsze wśród usług telefonicznych.

Jak dotąd monopolistą w świadczeniu tego rodzaju usług na terenie byłego woj. koszalińskiego jest operator narodowy – Telekomunikacja Polska S.A. (TP S.A.). Drugim operatorem na tego rodzaju usługi będzie EL NET – Bydgoszcz. Jak dotąd operator ten nie przystąpił jednak do świadczenia usług zgodnie z koncesją, z czego można wywnioskować że do telefonizacji swoją siecią gminy Siemyśl może przystąpić za kilka lat.

Usługi telefonii komórkowej świadczą na terenie województwa wszystkie dopuszczone w kraju firmy operatorskie. Na obszarze gminy wprowadzono urządzenia przesyłowe telefonii komórkowej w miejscowościach Charzyno, Siemyśl, Byszewo, Morowo.

3.4.9.2. Stan telefonizowania gminy Siemyśl

Na terenie gminy Siemyśl zamieszkuje ok. 3,5 tys. osób i czynnych jest ponad 500 stacjonarnych abonentów telefonicznych, co daje gęstość 14,5 abonentów na 100 mieszkańców. Średnia krajowa i wojewódzka dla terenów wiejskich wynosi ok. 12 abonentów na 100 mieszkańców.

Dość wysoki wskaźnik telefonizacji gminy Siemyśl plasuje ją na jednym z czołowych miejsc wśród gmin w byłym woj. koszalińskim.

Wszyscy abonenci w gminie Siemyśl przyłączeni są do najnowszej generacji central telefonicznych, które zapewniają, poprzez łącza cyfrowe, niezbędną ilość i jakość usług miejscowych, międzymiastowych i międzynarodowych, w miarę rezerw na sieciach kablowych.

Wszystkie miejscowości w gminie Siemyśl są telefonizowane, posiadając przynajmniej jeden telefon stacjonarny /nie licząc telefonów komórkowych/.

Stan telefonizowania poszczególnych miejscowości w gminie jest mocno zróżnicowany /gęstości od 1,3 we wsi Niemierze czy Świecie do 20,7 abonentów na 100 mieszkańców w samym Siemyślu /patrz załączona tabela/.

Przyczyny takiego zróżnicowania są zależne od zapotrzebowania na telefony /zamożność mieszkańców, ilość firm/ oraz różnych kosztów budowy sieci telefonicznej od centrali do poszczególnych miejscowości.

Telefoniczna sieć międzycentralowa zbudowana jest z kabli światłowodowych a sieci abonenckie zbudowane są z doziemnych kabli miedzianych /łącza abonenckie od central do abonentów na terenie gminy/.

Tylko nieznaczna ilość łączy abonenckich zestawiona jest z wykorzystaniem linii napowietrznych.

Część łączy abonenckich zestawiona jest drogą radiową /Kędrzyno, Byszewo, Morowo/.

3.5. Stan ładu przestrzennego, struktura własności, sieć osadnicza.

3.5.1. Stan ładu przestrzennego

Obecne zagospodarowanie gminy utrzymuje ład przestrzenny charakterystyczny dla gmin wiejskich. Zabudowa generalnie skupiona w miejscowościach, które rozmieszczone są w takich odległościach od siebie, iż nie zakłócają naturalnych form krajobrazu. Zakłady

przemysłowe, głównie związane z przetwórstwem ze względu na skalę i lokalizację nie stanowią obecnie zagrożenia ład przestrzennego.

Uwarunkowania społeczno-gospodarcze na terenie gminy głównie związane są przejściem z gospodarki uspołecznionej do systemu wolnorynkowego. W kontekście ukształtowania przestrzeni system wolnorynkowy łączy się często z dynamicznymi przemianami, co w kontekście możliwości pojawienia się w gminie wysokościowych obiektów elektrowni wiatrowych rodzi pytania o dalszy sposób kształtowania ład przestrzennego.

Promowane przez politykę wsparcia finansowego zalesienia prawdopodobnie będą prowadziły wraz z innymi działaniami do zmian w dominującym charakterze rolniczym przestrzeni. Wobec powyższego obecny stan ład przestrzennego może nie mieć charakteru trwałego.

3.5.2. Struktura własności

W strukturze własności i władania gruntów zachodzą ustawiczne zmiany wynikające z transformacji ustrojowej. W końcu lat 80-tych około 50% ziemi w gminie było własnością Skarbu Państwa głównie w użytkowaniu państwowych gospodarstw rolnych. Obecnie gruntami tymi administruje **Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR)**.

Na dzień 01.01.1999 struktura własności przedstawia się następująco:

- grunty Zasobu Agencji Nieruchomości Rolnych	- 3.907 ha
- grunty Państwowych Gospodarstw Leśnych	- 1.677 ha
- pozostałe grunty Skarbu Państwa	- 338 ha
- grunty komunalne (gminne)	- 45 ha
- grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste	- 36 ha
- grunty osób fizycznych	- 4.169 ha
- grunty spółdzielcze	- 30 ha
- grunty kościelne	- 17 ha
- grunty osób prawnych	- 500 ha
- powierzchnia wyrównawcza	- 18 ha
Razem powierzchnia geodezyjna gminy	10.737 ha

Większość gruntów zasobu ANR, jest obecnie wydierżawiona osobom prawnym i osobom fizycznym.

3.5.3. Sieć osadnicza

3.5.3.1. Struktura administracyjna

W strukturze gminy istnieje 11 sołectw, których ośrodkami są wsie o zwartej zabudowie (z wyjątkiem sołectwa Morowo).

Tabela 4 Ośrodki obsługi ludności

Nazwa miejscowości	Oświata	Służba zdrowia	Handel	Rzemiosło, usługi, przemysł	Administracja
Siemyśl	+	+	+	+	+
Charzyno	+	-	+	+	-
Niemierze	-	-	+	+	-
Unieradz	-	-	-	-	-
Nieżyn	-	-	+	+	-
Byszewo	-	-	+	+	-
Kędrzyno	-	-	+	+	-
Morowo	-	-	-	+	-

Świecie Kołobrzesckie	-	-	+	+	-
Białokury	-	-	+	+	-
Trzynik	-	-	+	+	-

Z tabeli wynika, że jedynie Siemyśl można uznać za wielofunkcyjny ośrodek obsługi.

3.5.3.2. Mieszkalnictwo

Wg Urzędu Gminy (dane z maja 2002 r.) wynika, że w gminie Siemyśl żyje około 1100 rodzin, uznanych za potencjalne gospodarstwa domowe. Rodziny te zamieszkują w 889 jednostkach mieszkalnych. Na 1 mieszkanie przypada 1,24 gospodarstwa domowego (wskaźnik gorszy od wskaźnika z 1988r.) co świadczy o nie najlepszej i pogarszającej się sytuacji mieszkaniowej w gminie.

Tabela 5 Zasoby mieszkaniowe gminy

Sołectwa	Ilość budynków mieszkalnych	Ilość mieszkań	Ilość gospodarstw domowych
Siemyśl	119	237	280
Charzyno	135	211	261
Białokury	40	74	77
Byszewo	28	33	49
Kędrzyno, w tym:	36	92	106
a) Kędrzyno	27	79	93
b) Paprocie	9	13	13
Morowo	20	23	20
Niemierze	23	38	48
Nieżyn, w tym:	52	65	69
a) Nieżyn	45	55	59
b) Mącznik	7	10	10
Świecie Kołobrzesckie	32	49	49
Trzynik, w tym:	36	107	109
a) Trzynik	34	106	108
b) Wszemierzyce	2	1	1
Unieradz	21	34	38
RAZEM	542	889	1106

Blisko 80% substancji mieszkaniowej znajduje się w budynkach sprzed 1945 r., w związku z tym stopień dekapitalizacji budynków jest wysoki. W części budynków przeprowadzono remonty i działania termomodernizacyjne.

Zasoby komunalne liczą 27 mieszkań, co stanowi jedynie 3% ogółu mieszkań.

Stopień skupienia budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych jednostkach osadniczych jest zróżnicowany.

Tabela 6 Zabudowa zwarta – rozproszenie budownictwa

Sołectwo	Liczba budynków mieszkalnych ogółem	Liczba budynków mieszk. w zwartej zabudowie	
		sztuk	%
Siemyśl	119	86	72,0
Charzyno	135	102	75,5
Białokury	40	25	62,5
Byszewo	28	23	82,0

Kędrzyno	36	26	72,0
Morowo	20	0	0,0
Niemierze	23	23	100,0
Nieżyn	52	25	48,0
Świecie Kołobrzeskie	32	19	59,0
Trzynik	36	29	80,5
Unieradz	21	13	62,0

W większości wsi ponad 70% siedlisk skupionych jest w obrębie zwartej zabudowy.

3.6. Środowisko przyrodnicze – stan, zakres ochrony.

3.6.1. Analiza wiodących elementów środowiska przyrodniczego.

3.6.1.1. Krajobrazy, rzeźba terenu, budowa podłoża.

Gmina Siemyśl położona jest w jednostce fizyczno-geograficznej Równina Gryficka, będącej częścią składową Pobrzeża Szczecińskiego (wg podziału J. Kondrackiego). Rzeźba terenu jest dość zróżnicowana od lekko falistej, poprzez falistą do drobno pagórkowatej. Wysokości bezwzględne wynoszą 10-20 m n.p.m. w części północnej do 50-60 m n.p.m. w części południowo-wschodniej.

Kulminacje terenu noszą lokalne nazwy: Góra Palanka (m. Trzynik), Góra Nizawka i Warbla Góra (m. Nieżyn). Dość jednostajną rzeźbę terenu gminy urozmaicają doliny rzek Błotnicy i Dębosznicy, rozcinające wysoczyznę morenową z południowego wschodu na północny zachód.

Współczesna rzeźba terenu została ukształtowana w czasie ostatniego zlodowacenia (w plejstocenie) oraz po jego ustąpieniu (okres holocenu). Zachowały się charakterystyczne formy geomorfologiczne:

- wysoczyzna moreny dennej, pokrywająca przeważającą część obszaru gminy, o rzeźbie lekko falistej i falistej,
- rynny subglacialne, stanowiące wydłużone obniżenia o płaskich dnach i wyraźnych zboczach, wykorzystane przez rzeki Błotnicę i Dębosznicę, rozcinające powierzchnie wysoczyzny,
- drobne zagłębienia wytopiskowe w powierzchni wysoczyzny morenowej
- niewielkie pagórki będące kemami, pagórkami moreny czołowej, a wzdłuż górnej doliny Dębosznicy ciągami ozów,
- fragment równiny sandrowej w północno-wschodniej części gminy.

W podłożu występują utwory plejstoceniowe, a dno zagłębień i dolin rzecznych wypełniają utwory holoceniowe. Plejstocen reprezentowany jest przez piaszczyste gliny zwałowe budujące wysoczyzny morenowe, piaski i żwiry wodno-lodowcowe występujące w obrębie sandru oraz różnorodne wzajemnie przemieszane piaski, mułki i gliny w pagórkach kemowych i morenowych. Holocen reprezentują utwory aluwialno-bagienne, namuły gliniaste i torfy oraz piaski próchniczne, wyścielające dna rynien subglacialnych obecnie dolin rzecznych oraz dna zagłębień wytopiskowych.

3.6.1.2 Wody gruntowe, gleby, wody powierzchniowe, szata roślinna

Wody gruntowe pierwszego poziomu stwierdza się lokalnie w obniżeniach terenowych, dolinach i zagłębieniach, w gruntach piaszczystych oraz w silnie nawilgoconych torfach. Na wysoczyźnie morenowej zbudowanej z glin zwałowych brak ciągłego poziomu wód gruntowych; występują w postaci sączeń w przewarstwieniach piaszczystych w obrębie glin na różnych głębokościach 2-5 m. Natomiast wody poziomów użytkowych,

wykorzystywane dla potrzeb ludności i gospodarki, występują poniżej 15 m p.p.t., w utworach czwartorzędowych. Jest to poziom średnio zasobny, o wodach dobrej jakości, izolowany od powierzchni warstwą glin. Poziom wodonośny o wysokich zasobach występuje w północno-wschodniej części gminy, w obrębie sandru w rejonie m. Charzyno i stanowi fragment wysokozasobowego poziomu wodonośnego ujęcia dla miasta Kołobrzegu w Rościęcinie. Alimentacja poziomów użytkowych odbywa się poprzez doliny rzeczne (kontakt dna rynien subglacialnych z poziomem wodonośnym) i rozcięcia krawędziowe strefy morenowej.

Gleby wytworzone z utworów budujących podłoże należą do typów gleb brunatnych (z reguły kwaśnych) rzadziej bielcowych w obrębie wysoczyzn morenowych oraz do gleb torfowych i mułowo-torfowych w dolinach i wytopiskach. Rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje ponad 70% powierzchni gminy. W użytkach rolnych zdecydowanie przeważają grunty orne (83%), użytki zielone występują wzdłuż rzek i rowów. W gruntach ornym przeważają gleby żyzne i średnio żyzne, zaliczone do kompleksu glebowego 4-żytniego bardzo dobrego i 2-przennego dobrego. Są to grunty zaliczone do klas bonitacyjnych IV i III (łącznie ca 70% wszystkich klas), nadają się do szerokiego wachlarza upraw. Gleby słabe wytworzone z piasków całkowitych stanowią ok. 20% gruntów ornym i występują w dość dużym rozproszeniu, głównie na obrzeżach gminy. Użytki zielone, użytkowane głównie jako łąki, są silnie wilgotne, należą do średniej jakości, w części do mało żyznych.

Szata roślinna reprezentowana jest przez kompleksy leśne i omówione powyżej trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska, częściowo bagna). Gmina Siemyśl charakteryzuje się niską lesistością, wynoszącą zaledwie 15,4%. Lasy występują głównie na obrzeżach w części wschodniej oraz w małych, nielicznych kompleksach na pozostałym terenie. Charakteryzują się żyznymi siedliskami i urozmaiconym gatunkowo drzewostanem. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna w obrębie siedlisk boru świeżego i boru mieszanego świeżego, pokrywających północną część gminy oraz buk i dąb w obrębie siedlisk lasu świeżego i lasu mieszanego świeżego w części południowo-wschodniej w sąsiedztwie jez. Kamienica. Dużą wartość przedstawiają grupy starodrzewia w parkach podworskich w m. Kędzino, Białokury, Trzynik. Liczne są okazy starych drzew uznane za pomniki przyrody.

Obszar gminy odwadniany jest przez dwie rzeki Dębosznicę i Błotnicę, należące do zlewni jez. Resko Przymorskie. Dębosznica wypływa z rozległego zmeliorowanego obniżenia poza południowymi granicami gminy. Długość rzeki wynosi 27 km, na terenie gminy ca 16 km, przepływ w m. Siemyśl określono SNQ na 0,24 m³/s. Płyńne wyraźną, głęboką, zatorfioną doliną. Na odcinku Trzynik – Świecie **Kołobzieskie** koryto jest uregulowane, a łąki zmeliorowane. Na terenie gminy Dębosznica przyjmuje dwa dopływy: prawobrzeżny Łądówkę i lewobrzeżny Lniankę. Rzeka Błotnica (długość 19 km) wypływa z jez. Kamienica, płyńne przepiękną doliną, wykorzystując rynnę subglacialną. Część doliny od Unieradza do Niemierza jest zmeliorowana, rzeka nie przyjmuje większych dopływów.

Wody stojące reprezentują: jez. rynnowe Kamienica, o pow. 66,2 ha, średniej głębokości 5,9m; oraz dwa niewielkie jeziora na południe od m. Trzynik (o pow. ca 15 ha), a także liczne „oczka” wodne wytopiskowe na wysoczyźnie.

Na obszarze gminy wzdłuż rzeki Dębosznica w obszarze łąk w dolinie rzecznej występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią określone na mapach zagrożenia powodziowego (wody.isok.gov.pl) wskazane na planszy uwarunkowania. Obszary te nie obejmują terenów zabudowanych.

3.6.1.3. Klimat lokalny

Wg podziału K. Prawdzica na krainy rolniczo-klimatyczne gmina Siemyśl leży w II rejonie Gryficko-Białogardzkim. Kraina ta obejmuje obszar równinno-stokowy moreny dennej

i stanowi obszar przejściowy pomiędzy krainą I Bałtycką (stosunkowo łagodną, skąpą w opady), a krainą III Pojezierną (znacznie chłodniejszą i obfitującą w opady). Kraina II charakteryzuje się dość łagodnymi temperaturami powietrza, średnią sumą opadów (600-700 mm rocznie), dość długim okresem wegetacyjnym, krótką zimą, wiatrami o średnich prędkościach, głównie z kierunków południowo-zachodnich i zachodnich. Klimat lokalny analizowany z punktu widzenia osadnictwa jest korzystny w obrębie wysoczyzn morenowych. Charakteryzują się te tereny dobrym przewietrzaniem, korzystnym nasłonecznieniem, prawidłowymi stosunkami wilgotnościowymi. Korzystny jest stan sanitarny powietrza. W obrębie kompleksów leśnych panują korzystne pod względem zdrowotnym warunki klimatyczne, zwłaszcza w lasach iglastych na siedliskach boru świeżego. Niekorzystne warunki klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie zatorzonych dolin rzecznych. Występuje tu nadmierna wilgotność powietrza, częste zaleganie mgieł, słabe przewietrzanie.

3.6.2. Ocena potencjału przyrodniczego środowiska

Wg M. Przewoźniaka (praca pt. „Struktura i potencjał środowiska przyrodniczego”) środowisko przyrodnicze można oceniać z punktu widzenia zdolności:

- samoregulacyjno-odpornościowych, które określają zdolność środowiska do powrotu w stan względnej równowagi ekologicznej po destrukcyjnym działaniu człowieka;
- zdolności zaspokojenia poprzez zasoby użytkowe środowiska potrzeb energetyczno-materialnych człowieka (potencjał zasobowy);
- zaspokojenia wrażeń estetycznych człowieka poprzez oddziaływanie na zmysły oraz umożliwienie odnowy sił (potencjał behawioralny).

3.6.2.1. Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy oceniany w skali trzystopniowej: duży, średni, mały, wynika z cech fizjograficznych terenu: konfiguracji, rodzaju utworów budujących podłoże, stosunków wodnych, pokrycia terenu roślinnością.

- dużym potencjałem samoregulacyjno-odpornościowym charakteryzują się tereny wysoczyzny morenowej, o podłożu gliniastym, o rzeźbie lekko falistej (spadki 2-6%). Gleby należą tu do żyznych, w rolnictwie uzyskuje się wysokie plony, a kompleksy leśne na siedliskach lasu świeżego lub lasu świeżego mieszanego dają duży przyrost masy drzewnej i są odporne na antropopresję. Większa część obszaru gminy, ok. 60% znajduje się w tej grupie.
- średnim potencjałem charakteryzują się pozostałe obszary wysoczyzny o większych spadkach (6-10%), o podłożu z glin piaszczystych oraz pagórki kemowe i ozy. Użytki rolne są tu średnio żyzne, okresowo za suche, uzyskuje się z nich dość niskie plony, gleby wymagają nawożenia i wapnowania. Lasy na siedliskach borowych są bardziej podatne na zniszczenie i dają niższe przyrosty masy drzewnej. Do terenów o średnim (na pograniczu niskiego) potencjale należy zaliczyć również kompleks lasów sosnowych porastających równinę sandrową w rejonie Charzyna. Równowaga ekologiczna środowiska jest zachowana dzięki zwartemu kompleksowi leśnemu ochraniającemu glebę przed zniszczeniem, a wody gruntowe przed zanieczyszczeniami.
- małym potencjałem charakteryzują się torfiaste dna dolin rzecznych, zagłębienia wytopiskowe oraz strome zbocza rynien subglacialnych. Doliny rzeczne i obniżenia o podłożu torfiastym są bardzo wrażliwe na wszelkie zmiany stosunków wodnych, nieprzemyślane melioracje powodują degradację gleby (murszowienie torfów) i zniszczenie cennych gatunków roślin. Natomiast zbocza o dużych spadkach (powyżej 10%) narażone są na erozję. Warunkiem utrzymania względnej równowagi ekologicznej jest pokrycie terenu roślinnością oraz zachowanie stosunków wodnych

(bez melioracji, względnie melioracje regulujące odwadniająco – nawadniająco). Tereny o niskim potencjale samoregulacyjno-odpornościowym stanowią ok. 20% obszaru gminy. Niskim potencjałem charakteryzują się również wody powierzchniowe rzek oraz małych jezior. Rzeki są niewielkie, o małym przepływie i nie są w stanie przyjąć ładunku zanieczyszczeń. Obecnie znajdują się na granicy równowagi ekologicznej w zakresie możliwości utrzymania życia biologicznego.

W opracowaniu fizjograficznym wykonanym przez „Bud-Projekt” Szczecin 1986 r. zostały wyznaczone obszary będące strefą alimentacji wód. Są to doliny rzek i towarzyszące im strefy przykrawędziowe wysoczyzny, zajmujące łącznie ok. 30% obszaru gminy. Obszary te powinny być chronione przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi z pól (zakaz rozdeszczawiania gnojowicy, ograniczenie stosowania chemicznych środków uprawy roli). Zanieczyszczenia z tych terenów mogą zagrażać poziomom wodonośnym w głębi ziemi.

3.6.2.2. Potencjał zasobów użytkowych.

Gmina Siemyśl nie posiada złóż kopalin o większym znaczeniu gospodarczym. Występują jedynie złoża surowców pospolitych: piaski, żwiry, ewentualnie kreda jeziorna i torfy. Udokumentowano złoża kruszywa naturalnego koło m. Morowo. Jest to złożo piasku o śr. p. p. 95,2 % o zasobach zarejestrowanych 1123,28 tys. ton. Miąższość złoża wynosi od 6,4 – 13,7 m. Złożo nie jest eksploatowane. Jest to częściowo grunt rolny, częściowo leśny. Określono również 3 obszary perspektywiczne złóż piasku: „A” w miejscowości Kędrzyno o przypuszczalnych zasobach 60,0 tys. ton, „B” w miejscowości Nieżyn o przypuszczalnych zasobach 50 tys. ton i „C” w miejscowości Nieżyn o przypuszczalnych zasobach 50 tys. ton. Miejscowa ludność doraźnie wydobywa kruszywo drobne w niewielkich wyrobiskach. Eksploatacja złóż na skalę przemysłową wymaga określenia zasobów według kategorii, uzyskania koncesji na wydobycie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia **9 czerwca 2011** r. prawo geologiczne i górnictwo. Wydano koncesje na eksploatację złoża kruszywa mineralnego w miejscowości Siemyśl (działki nr 473/2 i 472) o zasobach w kategorii C1 145 tys. ton.

Na terenie gminy Siemyśl występują następujące **udokumentowane** złoża **kopalin** wskazane na rysunku studium:

- **1 - złoża kruszywa naturalnego koło m. Morowo:**
 - **Morowo – obszar górniczy, teren górniczy,**
 - **Morowo II – obszar górniczy, teren górniczy,**
 - **Morowo III – obszar górniczy, teren górniczy,**
 - **Morowo IV – obszar górniczy, teren górniczy;**
- **2 – złożo** kruszywa naturalnego SIEMYŚL udokumentowane w kategorii C1 – zatwierdzone decyzją Starosty Kołobrzieskiego znak GN-G-6411/8/99 z dnia 11 października 1999 r.;
- **3 – złożo** kruszywa naturalnego SIEMYŚL I udokumentowane w kategorii C1 – zatwierdzone decyzją Starosty Kołobrzieskiego znak OŚ.6528.00002.2018 z dnia 8 stycznia 2019 r. – **obszar górniczy, teren górniczy.**

Największym bogactwem przyrodniczym gminy jest rolnicza przestrzeń produkcyjna o glebach żyznych nadających się do różnorodnych upraw, zajmująca 76% powierzchni gminy tj. 7 975 ha. Z tej powierzchni 80% należy uznać za korzystne dla upraw polowych, pozostałe 20% charakteryzuje się dość niską żyznością gleb.

Lasy zajmują niewielką powierzchnię, zaledwie 15% powierzchni gminy, reprezentują jednak dużą różnorodność gatunkową i siedliskową. Porastają na ogół żyzne siedliska, drzewostany dają wysoki przyrost masy drzewnej.

Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna stanowiąca ca 70% drzewostanu, następnie buk 10%, z pozostałych to brzoza, dąb, świerk, jesion i olcha. Podstawowe znaczenie gospodarcze mają sosna, buk, świerk i dąb. W klasach wieku przeważa klasa II związana

z zalesieniami porolnymi na siedliskach słabych borowych. Jedynie nad jeziorem Kamienica, wśród drzewostanów bukowych dominują klasy starsze. Zasobność lasów można określić jako średnią, wynoszącą 175 m³ brutto na 1 ha, a przeciętny przyrost 3,4 m³/ha. Są to wartości nieco niższe od średnich krajowych. Poza pozyskiwaniem drewna z lasów ludność miejscowa zbiera runo leśne: grzyby, jagody i zioła (głównie kruszynę).

3.6.3. Walory krajobrazowo-przyrodnicze

Gmina Siemyśl nie posiada terenów o wybitnych walorach krajobrazowo-przyrodniczych, nie mniej jednak zachowały się charakterystyczne elementy rzeźby polodowcowej oraz różnorodne typy ekosystemów częściowo o dużym stopniu naturalności.

Opisane w punktach 3.1 - 3.3 elementy krajobrazu powinny być zachowane i chronione przed zanieczyszczeniem. Odgrywają one istotną rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej środowiska, wpływają korzystnie na klimat oraz stanowią ostoję wielu cennych gatunków flory i fauny.

Wyróżnić można kilka rejonów o dużych walorach dla turystyki i rekreacji w naturalnym środowisku, atrakcyjnym krajobrazie, w lesie i nad wodą:

- tereny przylegające do lasu bukowego nad jeziorem Kamienica
- tereny w obrębie wzgórz kemowych i wałów ozowych pokrytych lasem sosnowo-dębowym w rejonie jezior Trzynik i Dębica
- tereny wzdłuż malowniczego, przełomowego odcinka rzeki Błotnicy pomiędzy miejscowościami Nieżyn i Niemierze.

3.6.3.1. Formy geomorfologiczne

- rynny subglacjalne wykorzystane przez rzeki Błotnicę z jeziorem Kamienica oraz rzekę Debosznicę
- zagłębienia wytopiskowe, często bezodpływowe w obrębie wysoczyzny morenowej (zwłaszcza w rejonie Nieżyn – Siemyśl oraz Morowo)
- pagórki kemowe z dominującą w krajobrazie „Górą Polanką” – 56 m n.p.m. w okolicy Trzynika, oraz zespół pagórków w rejonie Nieżyna
- zwały ozów wzdłuż dopływu rzeki Dębosznicy obok miejscowości Helenówek

3.6.3.2. Szata roślinna i świat zwierzęcy ekosystemów:

leśnych, o zróżnicowanych siedliskach i drzewostanach, z częściowo zachowanym dużym stopniem naturalności. Do najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym należą kompleksy leśne nad jeziorem Kamienica o typie buczyn niżowych z drzewostanami bukowymi, płaty łąk z drzewostanami dębowo-sosnowymi oraz siedliska wilgotne w dolinie rzeki Błotnicy: łąki olszowe i bory bagienne z drzewostanami brzoźowymi, olszowymi, wierzbą i osiką. Liczne stanowiska wiciokrzewu pomorskiego i kruszyny występują w kompleksie boru mieszanego świeżego porastającego wały ozowe wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy. Tereny sandrowe w rejonie Charzyna porasta typowy bór o skąpym podszyciu i ubogim runie. Dla całej gminy charakterystyczne są niewielkie obszarowo zalesienia złożone głównie z drzewostanów sosnowych i dębowych, porastających krawędzie rynien polodowcowych, pagórki kemowe i lokalne obniżenia terenowe. W lasach występuje zwierzęta łowna: dziki, sarny, jelenie.

torfowisk i mokradel, o stosunkowo niedużych rozmiarach, wypełniających zagłębienia wytopiskowe w obrębie wysoczyzny morenowej. Największa ilość tych ekosystemów poroździelana niewielkimi terenami leśnymi i oczkami wodnymi występuje pomiędzy miejscowościami Nieżyn, Siemyśl i Trzynik oraz pomiędzy Morowem i Byszewem.

Do najbardziej cennych należą torfowiska wysokie z dobrze zachowaną charakterystyczną florą o cechach osobliwości przyrodniczych. W południowo-zachodniej części gminy na południe od Świecia Kołobrzeskiego występują torfowiska niskie z zachowaną roślinnością naturalną. Zarówno lasy zwłaszcza na siedliskach wilgotnych jak i wszystkie zbiorowiska roślinne podmokłych łąk i torfowisk są ostoją dziko żyjących zwierząt. Zaobserwowano bytowanie ptactwa wodno-błotnego, między innymi żurawi, łabędzi i czapli w obrębie zróżnicowanych ekosystemów w rejonie miejscowości Nieżyn, Siemyśl, Trzynik.

trwałych użytków zielonych tj. łąk i pastwisk na obszarze rozległych torfowisk niskich w dolinie rzeki Dębosznicy i w części doliny Błotnicy. Zespołom trawiastym towarzyszą zadrzewienia i zakrzaczenia typowe dla środowiska łąkowego. Ekosystemy te usytuowane w wyraźnych, stosunkowo szerokich dolinach stanowią ważne ciągi powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponad lokalnym.

zadrzewień przydrożnych z dominacją lip i klonów przy drogach głównych oraz topoli i wierzb przy drogach polnych oraz alei i szpalerów prowadzących do zabytkowych zespołów dworsko-parkowych w Trzynieku, Białokurach i Kędrzynie.

3.6.3.3. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są reprezentowane przez rzeki Błotnicę i Dębosznicę z dopływami i rowami melioracyjnymi oraz przez wody stojące: jezioro Kamienica (pow. 66,2 ha), jezioro Trzynik (ca 10 ha) i jezioro Dębica (ca 5 ha) i kilkanaście małych jeziorek. Charakterystyczne dla krajobrazu rolniczego są bardzo liczne, drobne „oczka” wodne wśród pól, otoczone naturalną roślinnością bagienną z trzinami i sitowiem, porośnięte na brzegach krzewami wierzbowymi stanowią miejsce bytowania drobnych zwierząt i ptactwa polnego. Oczek tych naliczono kilkadziesiąt.

3.6.4. Stan czystości środowiska przyrodniczego – zagrożenia

Generalnie stan czystości środowiska można określić jako dobry, zróżnicowany jednak w stosunku do wiodących elementów.

3.6.4.1. Powietrze atmosferyczne jest czyste, należy przypuszczać, że wielkości zanieczyszczeń nie przekraczają dopuszczalnych norm dla obszarów chronionych (np. obowiązujących dla terenów uzdrowiskowych). Badania monitoringu prowadzone w Kołobrzegu, Dźwirzynie i Drawskim Parku Krajobrazowym wykazały następujące wielkości zapylenia:

Tabela 7

Miejscowość	Wyniki pomiarów opadu pyłu w g/m ³ /rok (monitoring PIUŚ Koszalin)		
	Rok 1992	Rok 1994	Rok 1996
Kołobrzeg	112	57	94
Dźwirzyno	37	27	24
DPK	22	20	15

Dopuszczalna norma wynosi 200 g/m²/rok, a dla obszarów chronionych 40g/m²/rok. Badania pyłu zawieszonego prowadzone w Kołobrzegu wykazały wielkość 20% dopuszczalnych norm, a stężenia gazów NO₂ – 21% dopuszczalnej normy, SO₂ – 6% dopuszczalnej normy (m. Kołobrzeg jest uzdrowiskiem i obowiązują w nim normy jak dla obszarów chronionych).

3.6.4.2. Wody powierzchniowe są zanieczyszczone. Rzeka Błotnica na całej długości 27 km (wypływa z jez. Kamienica, a uchodzi do jez. Resko) prowadzi wody III klasy

czystości. Zanieczyszczenia spowodowane są głównie azotem azotynowym, bakterią Coli i zawiesiną ogólną. Stan sanitarny znacznie pogarsza się od miejscowości Nieżyn. Rzeka Dębosznica od źródeł do miejscowości Trzynik prowadzi wody II klasy, poniżej do miejscowości Kędrzyno III klasy, a poniżej miejscowości Kędrzyno wody jej są pozaklasowe (nie odpowiadające normom). Głównymi źródłami zanieczyszczenia są ścieki bytowe wsi usytuowanych w dolinie (Trzynik, Siemyśl), dawne zakłady rolne oraz spływy środków chemicznych z pól (azot azotynowy, zanieczyszczenia bakteriami Coli).

3.6.4.3. Gleby, powierzchnia ziemi nie wykazują zanieczyszczeń metalami ciężkimi. Wyniki monitoringu czystości gleb (badano zawartość ołowiu, niklu, miedzi, cynku, kadmu) w 7 próbach na terenie gminy, jedynie w 1 przypadku wykazały zwiększoną zawartość kadmu. Wskazuje to, że użytki rolne gminy zaliczone do stopnia „O”, zanieczyszczenia mieszczą się w ich naturalnej zawartości. Są to więc gleby korzystne dla uprawy wszystkich roślin ogrodniczych i rolniczych. Niekorzystny jest jednak stan zakwaszenia gleb. Wg PIOŚ 12% powierzchni użytków rolnych posiada odczyn bardzo kwaśny, a 67% kwaśny, potrzeby wapnowania są konieczne i wskazane dla 70% gleb. Gleby zakwaszone posiadają obniżoną żyzność, narażone są na zanieczyszczenia gazami. Lokalnie występują zaśmiecenia powierzchni ziemi. Tereny po zlikwidowanych wysypiskach w miejscowościach Białokury i Charzyno zostały rekultywowane.

3.6.4.4. Szata roślinna lasów wykazuje dobrą kondycję biologiczną. Część lasów w obrębie siedlisk lasu świeżego i lasu świeżego mieszanego charakteryzuje się znaczną odpornością na dewastację. Niższą odporność posiadają bory sosnowe porastające równinę sandrową w miejscowości Charzyno, penetrowane nadmiernie w okresie grzybobrania. Zaniebane, zaśmiecane i dewastowane są parki podworskie z licznymi starymi drzewami.

3.6.4.5. Inne zagrożenia

Gospodarka rolna ubiegłych lat, oparta głównie o chów trzody chlewnej i bydła w fermach o technologii bezściołowej (Kędrzyno, Trzynik, Charzyno, Siemyśl) prowadziła do nadmiernego nasycenia gleb gnojowicą, co wraz ze spływem z pól do rzek w konsekwencji zagrażało przeniknięciem do poziomu wodonośnego. W opracowaniu fizjograficznym z 1986r. są zaznaczone obszary alimentacji wód, które powinny być chronione. Zagrożenie to zmniejszyło się po upadku PGR-ów. Nie mniej są to obszary szczególnie wrażliwe, na których należy ograniczać nawożenie, a chów trzody i bydła może się odbywać wyłącznie w technologii ściółkowej. Rekultywacji należałoby poddać nieczynne wysypiska, wylewisko gnojowicy w Kędrzynie. Brak urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków we wszystkich miejscowościach szczególnie położonych nad rzekami, przyczynia się do zanieczyszczenia wód rzek Błotnicy i Dębosznicy. Zaniechanie upraw na części użytków rolnych i użytków zielonych prowadzi do zaniedbania konserwacji urządzeń melioracyjnych, co w konsekwencji może doprowadzić do degradacji tych użytków.

3.6.4.6. Przekształcenia środowiska przyrodniczego – konflikty

Największe przekształcenia w naturalnym środowisku przyrodniczym, spowodowane działalnością człowieka występują w dolinach rzecznych: Dębosznicy od m. Trzynik do m. Kędrzyno; Błotnicy od drogi Unieradz – Gościno do m. Błotnica. Dna dolin wysłane gruntami organicznymi – torfami (dawne rozległe torfowiska niskie), częściowo gruntami mineralnymi – piaskami rzecznoymi zostały przekształcone w użytki rolne – trwałe łąki i pastwiska oraz zostały zmeliorowane. Z rzeki Błotnicy (w pobliżu m. Niemierze) rurociągiem tłoczona jest woda na łąki w dolinie pomiędzy miejscowościami Kędrzyno, Byszewo, Nieżyn. Obecnie łąki i pastwiska ulegają degradacji gdyż nie prowadzi się na nich wypasów bydła oraz zaniechano koszenia łąk. Następuje gwałtowne zarastanie łąk

chwastami, rowów melioracyjnych krzakami wierzby oraz drzewami. Na części łąk w pobliżu Nieżyna, wykorzystując wodę z rowów melioracyjnych, wykopano i zagospodarowano dla celów wędkarstwa kilka stawów. Podobne stawy hodowli ryb urządzono w miejscowości Siemyśl i Świecie Kołobrzeskie.

3.6.5. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w świetle uwarunkowań ekofizjograficznych

Warunki fizjograficzne w obrębie gminy są zróżnicowane. Niekorzystne warunki gruntowo-wodne (analizowane pod kątem posadowienia budynków) oraz klimatyczno-zdrowotne panują w podmokłych obniżeniach wytopiskowych oraz w dolinach rzek Dębosznicy i Błotnicy.

Korzystne warunki zarówno budowlane (grunty nośne z głęboko zalegającą wodą gruntową) jak i klimatyczno-zdrowotne występują w obrębie wysoczyzn morenowych i na sandrze. Większość istniejących jednostek osadniczych usytuowana jest na terenach korzystnych pod względem fizjograficznym. Gmina charakteryzuje się korzystnymi cechami klimatu lokalnego, czystym powietrzem i dobrym przewietrzaniem.

Z punktu widzenia warunków przyrodniczych gmina posiada następujące predyspozycje w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

3.6.5.1. Przydatność terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych

Zasoby użytkowe środowiska oraz walory krajobrazowo-przyrodnicze preferują rozwój następujących funkcji gospodarczych: rolnictwa jako funkcji podstawowej, leśnictwa jako towarzyszącej, rybactwa śródlądowego i wydobywanie surowców jako uzupełniających. Warunki krajobrazowe i korzystne warunki klimatyczno-zdrowotne umożliwiają wprowadzenie turystyki i rekreacji.

Gospodarka rolna funkcjonuje na obszarze stanowiącym 75% gminy. Korzystne warunki glebowe występują w zasadzie na całej powierzchni, zwłaszcza w środkowej części gminy (rejon wsi Siemyśl-Nieżyn-Byszewo), południowo-zachodniej (rejon Białokury-Świecie). Grunty marginalne (kompleks glebowy 6 i 7) występują na obrzeżach (Charzyno, Kędrzyno). Całość warunków glebowo-klimatycznych jest korzystna dla szerokiego wachlarza upraw, w tym dla rolnictwa ekologicznego ze względu na czystość środowiska. Ograniczeniem dla gospodarki rolnej jest występowanie terenów alimentacyjnych (wrażliwych na zanieczyszczenie gnojowicą i środkami chemicznymi stosowanymi w rolnictwie). Znaczna część trwałych użytków zielonych uległa degradacji, część z nich należy traktować jako użytki ekologiczne, pozostałą część (tereny zmeliorowane i o żyznych glebach kompleks 2z) należy utrzymać dla potrzeb hodowli.

Gospodarka leśna posiada możliwości powiększenia powierzchni produkcyjnej, poprzez zalesienie znacznych terenów o słabszych glebach oraz nie zagospodarowanych dla rolnictwa. Istnieją możliwości powiększenia powierzchni leśnej do 20-25% powierzchni gminy.

Wydobywanie surowców na skalę lokalną w oparciu udokumentowane złoża piasków w miejscowościach Morowo, Siemyśl, Nieżyn.

Hodowla ryb w zbiornikach sztucznych posiada ograniczone możliwości ze względu na małe przepływy rzek.

Turystyka i wypoczynek pobytowy jako funkcja perspektywiczna w formach związanych z agroturystyką, indywidualnym budownictwem rekreacyjnym, oraz innych form opierających się na zasadzie zrównoważonego rozwoju.

3.6.5.2. Przydatność terenów dla rozwoju osadnictwa.

Korzystne warunki dla osadnictwa występują w obrębie całej gminy z wyjątkiem dolin rzecznych i podmokłych obniżen terenowych. Wszystkie istniejące jednostki osadnicze zlokalizowane są na terenach o korzystnych warunkach fizjograficznych. Wysoczyzna moreny dennej zbudowana z glin zwałowych i piasków zwałowych oraz równina sandrowa i wyższe tarasy akumulacyjne zbudowane z piasków i żwirów charakteryzują się bardzo korzystnymi warunkami geotechnicznymi dla zabudowy.

Niekorzystne warunki gruntowo-wodne (grunty słabonośne, torfy i namuły oraz towarzyszący wysoki poziom wody gruntowej od 0,0 do 1,0 m) i równocześnie niekorzystne warunki klimatyczno-zdrowotne (znaczna wilgotność powietrza, zaleganie mgieł, inwersja termiczna) posiadają dna dolin rzek Dębosznicy i Błotnicy, rozległa dolina o podmokłych łąkach pomiędzy Nieżynem i Byszewem, zespół podmokłych obniżen pomiędzy Siemyślem i Nieżynem oraz inne mniejsze rozrzucone po całym obszarze podmokłe zagłębienia terenowe.

Generalnie gmina Siemyśl posiada korzystne warunki dla lokalizacji osadnictwa stałego, czasowego (turystyka), zabudowy gospodarczej i przemysłowej oraz infrastruktury technicznej. Zaleca się lokalizację zabudowy na glebach mniej żyznych, chroniąc gleby dobre dla produkcji rolnej.

3.6.6. Obszary i obiekty objęte ochroną

Z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawie o lasach ochroną objęte są pomniki przyrody, do których zaliczono pojedyncze drzewa i grupy drzew ujęte w rejestrze Rozporządzenia Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z 30.09.1992 r. (Dz. Urz. Wojewody Koszalińskiego nr 15):

- Nr rej. 259 klon srebrzysty obwód 340 cm – Trzynik – park zabytkowy,
- Nr rej. 260 lipa drobnolistna obwód 560 cm – Trzynik – nieczynny cmentarz ewangelicki przy drodze Drozdowo – Trzynik,
- Nr rej. 261 buk zwyczajny obwód 420 cm – lokalizacja jw.,
- Nr rej. 262 jesion wyniosły obwód 370 cm – lokalizacja jw.,
- Nr rej. 263 lipa drobnolistna obwód 340 cm – lokalizacja jw.,
- Nr rej. 264 dwa dęby szypułkowe obwód 320 i 290 cm – lokalizacja jw.,
- Nr rej. 265 dąb szypułkowy obwód 380 cm – lokalizacja jw.,
- Nr rej. 266 dwa dęby szypułkowe odmiany stożkowej obwód 300 i 310 cm - w m. Białokury przy pałacu zabytkowym w parku,
- Nr rej. 33-35 trzy głązy narzutowe nad rzeką Błotnicą.

Ochroną konserwatora przyrody i ochroną konserwatorską zabytków objęte są parki podworskie ze starodrzewem w miejscowościach Trzynik, Kędrzyno i Białokury. Starodrzew jest zabezpieczony, konserwowany i pielęgnowany.

Na brzegach rzek i jezior występują lasy ochronne o funkcji lasów wodochronnych o pow. 409,19 ha. Lasy te wpływają korzystnie na stosunki wodne. Zasady gospodarowania lasów ochronnych określa plan urządzenia lasów Nadleśnictwa Gościno.

Północno-wschodnia część gminy, teren pokryty lasami na północ od miejscowości Charzyno jest częścią zbiornika wód podziemnych „Rościęcino” (GZWP – ujęcie wody dla Kołobrzegu) i wymaga szczególnej ochrony. Zbiornik ten obejmuje kopalną dolinę o zasobnych poziomach wodonośnych. Ze względu na występowanie od powierzchni, aż do poziomów wodonośnych wyłącznie gruntów przepuszczalnych, obszar ten wymaga ochrony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi (zakaz wylewania gnojowicy, zakaz stosowania chemicznych środków nawożenia, zakaz urządzania wysypisk).

3.7. Rolnictwo, hodowla, leśnictwo.

3.7.1. Gospodarka rolna

Użytki rolne zajmują obszar 7.940 ha tj. 73,9% powierzchni ogólnej gminy, a lasy i zadrzewienia 1.878 ha tj. 14,4%. W użytkach rolnych przeważają grunty orne, a trwałe użytki zielone zajmują znaczącą pozycję, zaś sady niewielką.

Użytki rolne (wg <https://bdl.stat.gov.pl/> dane wg aktualizacji 10.01.2015):

Grunty orne	6.874 ha – 86,7%
Łąki trwałe	678 ha – 8,6%
Pastwiska trwałe	355 ha – 4,5%
Sady	18 ha – 0,2%
Razem użytki rolne	7.925 ha – 100%

Lasy	1.644 ha - 87,5%
<u>Zadrzewienia</u>	<u>234 ha – 12,5%</u>
Razem lasy i zadrz.	1.878 ha – 100%

Większość terenów jest zmeliorowana. Wskaźnik waloryzacji przestrzeni produkcyjnej wynosi 65,1, a wskaźnik bonitacji 0,98. Grunty ugorujące zajmują niewielką powierzchnię. Wg oceny JUNG w Puławach przeprowadzonej w lata 1960 – 1970 w gminie Siemyśl zdecydowanie przeważają kompleksy: 4-żytni bardzo dobry i 5 żytni dobry. Są to kompleksy średniej żyzności najbardziej przydatne dla upraw żyta, ziemniaków oraz roślin przemysłowych.

grunty orne:

3 pszenno-wadliwy	3,2%
2 pszenno-dobry	2,2%
4 żytni bardzo dobry	35,4%
5 żytni dobry	32,5%
6 żytni słaby	13,5%
7 żytni najslabszy	5,9%
8 zbożowo-pastewny mocny	3,5%
9 zbożowo-pastewny słaby	3,1%
14 mało przydatny	0,7%

użytki zielone:

2z średnie	50,8%
3z słabe i bardzo słabe	26,7%

W klasach bonitacyjnych przeważają gleby klasy IV zajmujące ponad 60% powierzchni

Tabela 8 Klasy bonitacyjne użytków rolnych – stan na 1.01.1990 r.,
Urząd Wojewódzki – Wydział Geodezji Koszalin

Klasa	Powierzchnia (ha)	%
grunty orne		100,0%
IIIa	202	2,9%
IIIb	804	11,7%
IVa	2309	33,7%
IVb	2250	32,8%
V	1012	14,7%
VI	259	3,8%
VIz	26	0,4%
łąki trwałe		100,0%
III	21	2,8%

IV	253	33,9%
V	323	43,3%
VI	149	20,0%
pastwiska trwale		100,0%
III	6	1,7%
IV	198	56,3%
V	118	33,5%
VI	30	8,5%
Sady		100,0%
IIIb	4	26,7%
IVa	6	40,0%
IVb	3	20,0%
V	2	13,3%

Gmina Siemyśl ma charakter typowo rolniczy, użytki rolne zajmują przeważającą część powierzchni, a większość mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa.

Jest to rejon o korzystnych warunkach przyrodniczych dla produkcji rolnej z uwagi na:

- żyzne gleby wytworzone z glin zwałowych o właściwym uwilgotnieniu;
- łagodną rzeźbę terenu zaliczoną do nisko falistej i płaskiej;
- łagodny klimat o wystarczających sumach opadów rzędu 600-700 mm rocznie i dostatecznie długim okresie wegetacyjnym;
- dość duży udział trwałych użytków zielonych na żyznych torfiastych glebach w dolinach rzek.

Z analizy żyzności gleb wynika, że są one przydatne dla szerokiego wachlarza upraw: pszenicy, jęczmienia, buraka cukrowego, rzepaku ozimego, a przede wszystkim ziemniaków i żyta. W układzie przestrzennym grunty dobre rozłożone są równomiernie w całej gminie, większe tereny słabszych gleb występują w rejonie miejscowości Charzyno, Kędrzyno, Trzynik.

Z analizy kompleksów glebowych wynika, że około 20% gruntów ornych kompleksów 6, 7 i 9 ze względu na niską żyzność gleb należałoby wyłączyć z produkcji rolniczej. Z analizy klas bonitacyjnych wynika, że powinna to być powierzchnia mniejsza (300-600 ha).

Degradacji ulegają trwale użytki zielone, które porastają krzewami i dziką roślinnością, zwłaszcza w dolinie Dębosznicy. Do zjawisk niekorzystnych należy nadmierne zakwaszenie gleb. Około 70% areалу wymaga systematycznego, często intensywnego nawożenia. Korzystna jest natomiast czystość gleb, brak jest zanieczyszczeń metalami ciężkimi. Z tego względu gleby korzystne są dla upraw ogrodniczych oraz różnorodnych form rolnictwa ekologicznego. Większa część użytków rolnych zarówno grunty orne jak i trwale użytki zielone zostały w latach poprzednich zmeliorowane.

Rzeka Dębosznica jest uregulowana na 30,5 km (całkowita dł. 31,4 *km*), a rzeka Błotnica na 19,3 km (całkowita długość 26 km). Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji. Stan większości urządzeń jest zły. Udrażniane są w zasadzie jedynie rzeki, natomiast łąki i pastwiska zarastają z braku wypasów i koszenia łąk.

Na terenie gminy znajduje się kilka zbiorników retencyjnych, 3 w miejscowości Siemyśl (łączna pow. 11 ha), 1 w Trzyniku oraz kilka połączonych w miejscowości Nieżyn. Na rzece Błotnicy znajduje się rurociąg przerzutowy wód powierzchniowych, rurociągiem tym woda skierowana jest na rów melioracyjny w rozległym kompleksie trwałych użytków zielonych pomiędzy Kędrzynem a Nieżynem.

3.7.2. Struktura gospodarstw rolnych

Grunty Skarbu Państwa administrowane przez ANR znajdujące się w sołectwach Trzynik i Kędrzyno są w większości wydzierżawione i tworzą duże gospodarstwa prywatne:

- w Trzyniku - 650 ha
- w Kędrzynie - 1000 ha
- w Siemyślu - 250 ha (grunty po SKR)

W gminie istnieje ogółem 292 gospodarstwa rolne (wg danych Urzędu Gminy), a ich struktura przedstawia się następująco:

- do 3 ha 67 sztuk
- 3 – 7 ha 52 sztuk
- 7 – 17 ha 98 sztuk
- 17 – 50 ha 55 sztuk
- powyżej 50 20 sztuk

Większość gospodarstw małych do (17 ha) znajduje się w sołectwach: Siemyśl, Charzyno i Nieżyn. Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 17,4 ha, w tym użytki rolne 16,4 ha, a z tego grunty orne 14,5 ha, łąki 1,3 ha, pastwiska 0,1 ha.

3.7.3. Struktura upraw i hodowli

W strukturze upraw zdecydowanie przeważają zboża, głównie pszenica, jęczmień jary i żyto, a z roślin okopowych ziemniaki.

Tabela 9 Struktura zasiewów w gminie:

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	%
Zboża:	4982	70,8
pszenica ozima	750	15,0
pszenica jara	700	14,2
żyto	1060	21,2
jęczmień ozimy	60	1,2
jęczmień jary	1257	25,2
owies	180	3,6
pszenżyto ozime	245	4,9
pszenżyto jare	30	0,6
mieszane zboża	700	14,1
Rzepak ozimy	280	4,1
Ziemniaki	810	11,5
Buraki cukrowe	12	0,2
Strączkowe	120	1,7
Rośliny pastewne	215	3,0
Pozostałe	313	4,4
Ugory i odłogi	300	4,3

Średnie nawożenie NPK/ha UR w gminie wynosi 185

Średnie plony płodów rolnych uzyskane w 1998 r.:

- zboża ogółem 32,6 q/ha
- pszenica ogółem 41,0 q/ha
- rzepak 15,0 q/ha
- ziemniaki 310 q/ha
- buraki cukrowe 450 q/ha

Trzy gospodarstwa dzierzawiące grunty **KOWR** i po SKR specjalizują się w uprawach: pszenicy (650 ha) w Trzyniku, ziemniaków sadzeniaków i jęczmienia w Kędrzynie.

3.7.4. Proces przekształcania gospodarki rolnej

Przed 1990 r. gmina Siemyśl należała do najprężniejszych pod względem gospodarki rolnej w byłym województwie koszalińskim. Największymi ośrodkami były PGR Trzynik i PGR Kędrzyno.

Przemiany gospodarcze lat 90-tych spowodowały upadek PGR-ów, wszystkie fermy oraz ośrodki pomocnicze i produkcyjne upadły. Obecnie następuje powolny proces restrukturyzacji gospodarki. Pozytywnym zjawiskiem jest zagospodarowanie gruntów rolnych, odsetek ugorów jest tu niewielki, wynosi ca 4%. Negatywnym zjawiskiem jest drastyczny spadek hodowli zwierzęcej, zwłaszcza bydła co wiąże się z degradacją trwałych użytków zielonych (brak wypasów, brak środków na oczyszczanie i udrażnianie robót melioracyjnych). Część gospodarstw przechodzi na nowoczesne sposoby zagospodarowania. Należą do nich duże gospodarstwa w Trzyniku, Kędrzynie i Siemyślu. W gospodarstwach małych i średnich, gdzie sytuacja jest trudna, kilku rolników prowadzi hodowlę bydła mlecznego (na ponad 20 krów), kilkunastu na mniejszą skalę (na około 10 krów). Kilkadziesiąt gospodarstw prowadzi hodowlę trzody chlewnej.

Powstała sieć gospodarstw współpracujących z Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Boninie. W gospodarstwach tych sprawdza się i przystosowuje do warunków klimatyczno-glebowych propozycje rozwiązań technologicznych instytutów naukowo-badawczych. Należy tutaj wymienić 5 gospodarstw o następujących kierunkach produkcji:

- 3 wielokierunkowe – w Siemyślu, Byszewie, Świeciu Kołobrzeskim
- 1 jednokierunkowe – ferma bydła mlecznego w Siemyślu
- 1 jednokierunkowe – ferma trzody chlewnej w Nieżynie

Powstały również nowe obiekty, częściowo wykorzystujące istniejące zabudowania na funkcje związane z rolnictwem, np.:

- w Kędrzynie – przechowalnia ziemniaków
- w Trzyniku – przywrócenie produkcji gorzelnii

Działalność agroturystyczną prowadzi tylko jedno gospodarstwo w Nieżynie. W uprawie warzyw (o powierzchni 25 ha) specjalizuje się 1 gospodarstwo.

Głównym ośrodkiem obsługi rolnictwa jest gminna spółdzielnia SCh w Siemyślu, prowadząca działalność usługową oraz zaopatrzeniową (magazyny środków produkcji).

3.7.5. Hodowla, rybactwo

Produkcję zwierzęcą cechuje niska wydajność i jakość. Uwzględniając istniejącą bazę i warunki glebowo-klimatyczne, produkcję zwierzęcą można uznać za jeden z ważnych kierunków rozwoju kraju.

Na terenie gminy prowadzona jest hodowla ryb w niewielkim zakresie. W Siemyślu na powierzchni ok. 0,30 ha prowadzi się hodowlę pstrągów (wydajność roczna ok. 10 ton). W jeziorze Kamienica zlikwidowano ze względów ekologicznych hodowlę pstrągów. W miejscowości Nieżyna na łąkach w dolinie rzeki Błotnicy powstało kilka stawów (łącznie ok. 4,0 ha) stanowiących płatne łowiska dla wędkarzy. Korzystne warunki środowiska naturalnego dla rozwoju hodowli ryb oraz wędkarstwa, poprzez zakładanie stawów, istnieją w okolicy Nieżyna (dolina rzeki Błotnicy) i w okolicach Siemyśla (dolina rzeki Dębosznicy).

3.7.6. Leśnictwo

Grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego zajmują 1 677 ha. Z tego 1 576 ha znajduje się w administracji Nadleśnictwa Gościno. Lasy zaliczone do ochronnych zajmują powierzchnię 409,19 ha, są to lasy wodochronne.

Kompleksy leśne charakteryzują się dość żyznymi siedliskami i urozmaiconym gatunkowo drzewostanem, zwłaszcza w południowo – wschodniej części gminy. Połowę powierzchni leśnej zajmuje siedlisko boru mieszanego świeżego. Siedlisko słabsze typowego boru świeżego występuje w północno-wschodniej części w miejscowości Charzyno, na pozostałym obszarze przeważają żyźniejsze siedliska boru mieszanego świeżego. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, jedynie przy jeziorze Kamienica buk i dąb. Sosna tworzy drzewostany wszystkich klas wieku z przewagą młodych do 40 lat, natomiast buk i dąb klasy powyżej 50-80 lat. W dolinie Błotnicy występują również siedliska wilgotne: bór mieszany wilgotny oraz ols. Posiadają one duże znaczenie ekologiczne. Nadleśnictwo Gościno prowadzi gospodarkę leśną (wyrębowa, pielęgnacyjną, budowlaną) w oparciu o plan urządzenia lasu.

3.8. Produkcja, usługi i pozostała pozarolnicza działalność gospodarcza.

3.8.1. Produkcja i przetwórstwo

W gminie rolniczej najbardziej uzasadnioną gałęzią przemysłu jest przetwórstwo płodów rolnych i leśnych. Struktura sieci zakładów przetwórczych do roku 1990 była związana z państwowymi gospodarstwami rolnymi, a obecnie ulega transformacji wraz z transformacją rolnictwa. W gminie funkcjonuje kilka większych zakładów przetwórczych z szansami na dalszy rozwój oraz kilka dobrze zapowiadających się przedsiębiorstw produkcyjnych, związanych z rolnictwem. Należą do nich:

- zakłady przetwórstwa rybnego: „Nord Fish” w Charzynie i „Rybak” w Unieradzu
- zakład przemysłu drzewnego: „Trakbud” w Byszewie
- zakład produkcji sprzętu wędkarskiego w Kędrzynie
- zakład sprzętu dla przemysłu spożywczego: „Konsorcjum Andziak” w Białokurach
- ośrodek obsługi rolnictwa GS Samopomoc Chłopska w Siemyślu

Poza uwarunkowaniami „zewnętrznymi”, niezależnymi od postaw i działań społeczności lokalnej, wpływ na rozwój przetwórstwa w gminie będzie miała poprawa jakości produktów rolnych. Obecnie jakość ta nie pozwala na skuteczną konkurencję z produktami sprowadzanymi z głębi Polski. Przykładem jest przedsiębiorstwo „Nord Fish”, gdzie do produkcji przetworów rybnych sprowadza się warzywa spoza gminy ze względu na ich wyższą jakość.

3.8.2. Rzemiosło i usługi komercyjne

Mechanizmy wolnego rynku stabilizują rozwój sieci usług i rzemiosła na poziomie obecnych potrzeb. Charakterystycznym zjawiskiem jest mnogość małych zakładów (firm), typowa dla wczesnego stadium gospodarki rynkowej.

Tabela 10 Usługi komercyjne

rodzaj usługi	obiekt	lokalizacja we wsi:
handel	supermarkety	-
	sklepy wielobranżowe	Siemyśl (3), Charzyno (1),
	sklepy spożywcze	Siemyśl (5), Charzyno (3), Trzynik (2), Niemierze (2), Byszewo (1), Świecie Kołobrzeskie (1), Białokury (1), Kędrzyno(1), Nieżyn (1)
gastronomia	restauracje	Siemyśl (1)
	bary	Nieżyn (1)
	kawiarnie	Siemyśl (1)
hotelarstwo	motele	Nieżyn (Karczma nad Stawem)
	pensjonaty	-
	kwatery prywatne	-

3.9. Zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytków i archeologii.

3.9.1. Wartości kulturowe

Gmina Siemyśl nie obfituje w dobrze zachowane zabytkowe układy ruralistyczne. Również w zakresie występowania zabytkowych elementów architektury gminę Siemyśl należy zaliczyć do niezbyt zasobnych. Liczne w XIX w. zespoły folwarczne zachowały się jedynie w ilościach śladowych. W zabudowie chłopskiej dominują obiekty z lat 10-tych i 20-tych XX w. Jednakże w każdej niemal wsi i osadzie na obszarze gminy istnieją obiekty i elementy układów przestrzennych oraz założenia krajobrazowe, które należy objąć ochroną celem zachowania śladów przeszłości.

Szczegółową waloryzację środowiska kulturowego wraz z warstwą historyczną zawiera „studium krajobrazu kulturowego” opracowane w ramach niniejszego studium przez magistra Cezarego Nowakowskiego.

Poza wymienionymi w powyższym studium obszarami i obiektami stanowiącymi wartości kulturowe, na terenie gminy Siemyśl znajdują się przedmioty i urządzenia wpisane do **rejestrów zabytków ruchomych**:

Nr rej. 147/B z dn. 22.04.1976 r.

Dwa dzwony z brązu i drewniana chrzcielnica rzeźbiona, polichromowana z kościoła parafialnego św. Stanisława Kostki w Siemyślu, według załącznika nr 1 z dnia 22.04.1976 r. stanowiącego integralną część decyzji:

1. Chrzcielnica, renesans I poł. XVII w., drewno malowane, misa cynowa
2. Dzwon, gotyk XV w., brąz
3. Dzwon, 1856 r., brąz

Nr rej. 177/B z dn. 25.07.1978 r.

Wyposażenie kościoła filialnego Najświętszego Serca Pana Jezusa w Niemierzu gmina Siemyśl według załącznika Nr 1 z dnia 25.07.1978 r. stanowiącego integralną część decyzji:

1. Ołtarz główny, neobarok XIX w., drewno
2. Ołtarz główny – rzeźba Chrystusa, gotyk pomorski k. XV w., drewno
3. Ołtarz główny – rzeźba Ewangelisty, gotyk k. XV w., drewno, pomorski
4. Ołtarz główny – rzeźba Ewangelisty, gotyk k. XV w., drewno, pomorski
5. Ambona, barok 1777r., drewno
6. Dzwon, gotyk – XV w., brąz
7. Płyta nagrobna, renesans - barok XVII-XVIII w., kamień

Nr rej. 178/B z dn. 27.07.1978 r.

Cztery tarcze herbowe malowane na szkłe, umieszczone w oknach kościoła filialnego św. Michała Archanioła w Unieradzu gmina Siemyśl.

3.9.2. Zasoby archeologiczne

Na obszarze gminy Siemyśl występują wyraźne ślady osadnictwa z różnych epok, poczynając od pradziejów, aż do czasów nowożytnych. Ujawnione ślady wskazują na preferencje dawnych mieszkańców tych ziem do osadzania się w pradolinach rzek Błotnicy i Dębosznicy, a także na obszarach nizinnych. Analiza osadnictwa szczególnie z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego wyraźnie wskazuje, że jego rozwój był związany z Kołobrzegiem – dużym ośrodkiem grodowym Pomorza.

Istotną wartość poznawczą stanowi uzyskany obraz osadnictwa na przebadanym obszarze. Natomiast wartość poznawcza poszczególnych stanowisk jest bardzo różna i złożona. Stanowiska reprezentują duże walory poznawcze (grodziska, osady, cmentarzyska, jedno/wielokulturowe), a niekiedy walory niewielkie (ślady osadnictwa nowożytnego).

3.10. Warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia bezpieczeństwa.

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Siemyśl nie odbiegają od przeciętnego standardu dla obszarów wiejskich w Polsce północnozachodniej po transformacji ustrojowej, która w sposób zasadniczy zmieniła status quo wsi, a szczególnie obszarów popegeerowskich. Ochrona zdrowia zapewniona przez stan środowiska naturalnego i niski poziom zagrożeń cywilizacyjnych oraz podstawowy stan placówek służby zdrowia.

3.10.1. Miejsce i warunki zamieszkania.

Poziom zaopatrzenia w infrastrukturę społeczną i infrastrukturę techniczną w poszczególnych miejscowościach gminy nie odbiega od średniego poziomu na obszarach wiejskich, co oznacza, że jest stanowczo za niski w świetle postulatów równania poziomu warunków życia między miastem a wsią. To co korzystnie wyróżnia obszar gminy Siemyśl wynika z bliskiego położenia dużego, prężnego ośrodka miejskiego jakim jest Kołobrzeg. Stwarza to szansę dla mieszkańców gminy na znalezienie zatrudnienia jak i możliwość korzystania z usług o wyższym standardzie. Niewątpliwie lepsze warunki od przeciętnych mają mieszkańcy dużych osad położonych przy głównej trasie średnicowej gminy (Charzyno, Nieżyn i Siemyśl). Zdecydowanie natomiast gorsze warunki mają mieszkańcy kolonii i wybudowań ze względu na niesprawną komunikację zbiorową. Na przestrzeni ostatnich lat warunki mieszkaniowe w gminie nie polepszają się. Postępuje dekapitalizacja starej substancji mieszkaniowej, natomiast ruch budowlany znacznie osłabł.

3.10.2. Struktura ludności

Dane liczbowe z ostatnich lat wskazuje na bardzo niewielką tendencję przyrostu liczby ludności gminy.

Tabela 11 Struktura wieku ludności (wiek produkcyjny: mężczyźni 18-64, kobiety 18-59)

Rok	Liczba ludności ogółem	Wiek przedprodukcyjny	wiek produkcyjny	wiek poprodukcyjny
1990	3 006	1 098	1 782	280
1994	3 349	976	2 010	363
1998	3 451	950	2 104	397
2010	3 715	801	2 481	433
2020	3 875	746	2 343	695
2021	3 909			

Z analizy wieku ludności wynika lekka tendencja „starzenia się” społeczności gminnej.

Tabela 12 Rozmieszczenie ludności w sołectwach (na dzień 16.11.2006 r.)

Sołectwo	Liczba mieszkańców
Siemyśl	855
Charzyno	808
Unieradz	77
Nieżyn	210
Byszewo	130
Kędrzyno	273
Niemierze	148
Białokury	277
Świecie Kołobrzeskie	148
Trzynik	420
Morowo	88
Izdebno	29
Mącznik	32
Paprocie	42
Wszemierzyce	1
razem	3539

3.10.3. Praca – źródła dochodów

Na tle stosunkowo niskiej stopy bezrobocia dla powiatu kołobrzeskiego w gminie Siemyśl wskaźnik ten jest wyższy. Nierównomiernie rozkłada się deficyt miejsc pracy na obszarze gminy osiągając najgorszy stan we wsiach popegeerowskich (Trzynik, Kędrzyno). Powstałe od niedawna w tych sołectwach duże prywatne zakłady rolne zatrudniają jedynie część byłych pracowników PGR-ów. Bezrobocie dotyka najczęściej osoby nie posiadające kwalifikacji zawodowych. Pod względem poziomu wykształcenia w grupie bezrobotnych gmina Siemyśl nie odbiega od średniej charakterystyki powiatu. Sytuacja pracowników kwalifikowanych, a w szczególności w specjalnościach usługowych jest znacznie lepsza. Brak środków w budżecie gminy nie pozwala na uruchomienie robót publicznych, ani robót interwencyjnych. Powstawanie i funkcjonowanie zakładów pracy związanych z przetwórstwem płodów rolnych, ryb i surowców leśnych rokuje poprawę sytuacji na rynku pracy.

3.10.4. Zatrudnienie

Ilości zatrudnionych w poszczególnych dziedzinach gospodarki przedstawia tabela nr 5. Dane w tabeli nr 5 pochodzą z opracowania Urzędu Statystycznego w Szczecinie „Powiaty województwa zachodniopomorskiego”, maj, 1999 r.

Tabela 13

Działalność	Liczba zatrudnionych 1998 r.
Rolnictwo i leśnictwo w gospodarce narodowej	28
Rolnictwo i leśnictwo w gospodarce indywidualnej	552
Produkcja, przetwórstwo	197
Rzemiosło, budownictwo	0
Handel, gastronomia, hotelarstwo	35
Administracja publiczna – bezpieczeństwo	63
Oświata i kultura	45

Ochrona zdrowia i opieka socjalna	31
Transport (PKP, PKS) i łączność	8
Ogółem	970

3.10.5. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W gminie zagrożenia bezpieczeństwa mają głównie związek z poziomem bezpieczeństwa ekonomicznego mieszkańców. Poziom przestępczości utrzymuje się na niskim poziomie charakterystycznym dla podobnych społeczności. Ze względu na brak dróg tranzytu ciężarowego, zagrożenia komunikacyjne związane z występowaniem zabudowy wzdłuż dróg utrzymują się na stosunkowo niskim poziomie. Rozmieszczone placówek straży pożarnej i infrastruktura p.poż. zapewniają podstawowy stopień bezpieczeństwa.

3.11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

3.11.1. Uwarunkowania demograficzne

Analizując zjawiska demograficzne ostatnich lat (wyraźne spowolnienie przyrostu liczby ludności, zahamowanie napływu i "starzenie" się społeczności) i odnosząc je do sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, nie należy spodziewać się istotnego wzrostu liczby ludności gminy wynikającego z procesów naturalnych,. Istnieje natomiast możliwość osiedlania się ludności spoza gminy na terenach położonych blisko dużego miasta (Kołobrzeg), uzasadnionego poszukiwaniem zdrowszej i tańszej formy zamieszkania.

Prawdopodobny scenariusz w przewidywalnym okresie kilkunastu lat, zakłada niewielki wzrost (20-30%) liczby mieszkańców w miejscowościach łatwo dostępnych, lepiej wyposażonych i uzbrojonych. Równocześnie nastąpi stagnacja lub regres zaludnienia pozostałych miejscowości.

3.11.2. Infrastruktura społeczna

Rozmieszczenie urządzeń infrastruktury społecznej przedstawia poniższa tabela.

Tabela 14 Zestawienie obiektów infrastruktury społecznej

rodzaj usługi	obiekt	lokalizacja we wsi:
administracja i bezpieczeństwo	straż pożarna	Siemyśl, Charzyno, Świecie Kołobrzesckie
	posterunek policji	Siemyśl
	urząd pocztowy	Siemyśl, Charzyno
oświata	gimnazjum	Siemyśl
	szkoła 6 kl.	Siemyśl, Charzyno
	przedszkole	-
ochrona zdrowia	przychodnia lek.	-
	ośrodek zdrowia	Siemyśl
	apteka	Siemyśl
kultura i kult	ośrodki kultury	Siemyśl, Trzynik
	biblioteki	Siemyśl, Charzyno, Trzynik, Byszewo
	kościóły	Siemyśl, Charzyno, Trzynik, Niemierze, Nieżyn, Unieradz
cmentarze czynne		Siemyśl, Charzyno
opieka społ.	ośrodek MONAR-u	Trzynik (Wszemierzyce)
działalność charytatywna	schronisko dla zwierząt	Nieżyn (2), Charzyno

3.11.2.1. Oświata

W gminie działają dwie szkoły podstawowe: w Siemyślu na 263 uczniów i w Charzynie na 171 uczniów. Od 1.09.1999 w Siemyślu zostało zorganizowane gimnazjum. Liczba szkół i ich pojemność obecnie zaspokajają potrzeby gminy. Konieczne jest zapewnienie dojazdu dzieci do szkół z miejscowości dalej położonych od miejsc nauczania.

3.11.2.2. Ochrona zdrowia

W gminie istnieje tylko jeden ośrodek zdrowia w Siemyślu, którego wyposażenie składa się z przychodni ogólnej, przychodni stomatologicznej i ginekologicznej. Do niedawna funkcjonował ośrodek zdrowia w Charzynie obecnie zlikwidowany. W związku z tym odczuwa się brak gabinetu lekarskiego i stomatologicznego. Stopień wyposażenia gminy w placówki służby zdrowia nie jest dostateczny. Forma organizacji leczenia na obszarze gminy będzie głównie zależała od modyfikowanych rozwiązań reformy służby zdrowia, w tym od stopnia "mobilności" lekarzy rodzinnych.

3.11.2.3. Kultura

Zestawienie placówek kulturalnych przedstawia tabela 17. Liczba placówek kultury jest wystarczająca, natomiast odczuwa się brak środków na utrzymanie właściwego stanu technicznego (remonty), odpowiednie wyposażenie i prowadzenie działalności na właściwym poziomie.

3.11.2.4. Sport i rekreacja

W Siemyślu funkcjonuje sala sportowa. Ponadto na terenie gminy istnieją trzy boiska piłki nożnej, w tym dwa w złym stanie oraz cztery boiska piłki ręcznej. Odczuwany jest brak sali sportowej przy szkole w Charzynie.

3.11.2.5. Cmentarnictwo

Na obszarze gminy istnieją dwa czynne cmentarze komunalne: w Siemyślu i w Charzynie. Na okres kilku najbliższych lat, na tych cmentarzach są zapewnione możliwości pochówku uwzględniając obecny procent umieralności w gminie.

3.12. Identyfikacja oczekiwań, sprzeczności i konfliktów gminy.

3.12.1. Konflikty i sprzeczności

Podstawowy konflikt charakterystyczny dla obszarów wiejskich w obecnym okresie wynika z oczekiwań społeczności lokalnej wobec rolnictwa, które nie jest w stanie zapewnić pracy i godziwych warunków życia wszystkim, których uprzednio utrzymywało. Rolnictwo jest w okresie przystosowywania się do gospodarki rynkowej co będzie procesem długotrwałym. Rolnictwo będzie zmierzać do przemian w strukturze i jakości produktów oraz do ograniczenia zatrudnienia.

Kolejnym konfliktem jest konieczność aktywnych działań dla ochrony środowiska naturalnego i przywrócenia czystości wód, wobec niedostatku środków budżetowych na ten cel. Stopień zanieczyszczenia gleby i wód zmniejsza się w związku z zaprzestaniem intensywnej hodowli na terenach szczególnie wrażliwych, lecz wciąż pozostaje problem właściwej gospodarki ściekami i odpadkami

Wreszcie powszechnie znany konflikt między potrzebami, a możliwościami finansowania urzędów publicznych, szczególnie infrastruktury, których brak zniechęca do inwestowania w sektorach usług i działalności gospodarczej

3.12.2. Oczekiwania mieszkańców

Rozeznanie oczekiwań mieszkańców gminy dokonano na podstawie:

- a) ankiety rozpowszechnionej przez pracowników Urzędu Gminy w miesiącu sierpniu 1999 r. wśród mieszkańców gminy
- b) warsztatów opiniotwórczych organizowanych przez Zachodniopomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Szczecinie w miesiącu październiku 1999 r.
- c) rozmów z mieszkańcami prowadzonych przez autorów studium w czasie wizji lokalnych w terenie.

Ad. a)

Druk ankiety został rozprowadzony w liczbie 300 egz. Na ankietę odpowiedziało 48 respondentów (23 mężczyzn, 25 kobiet) reprezentujących główne grupy wiekowe (20 do 40 lat – 45%, 40 do 60 lat – 51%, powyżej 60 lat – 4%) oraz różnorodny poziom wykształcenia (podstawowe – 13 osób, zawodowe – 21 osób, średnie – 7 osób, wyższe – 7 osób). Ze względu na niewielką liczbę respondentów wyniki ankiety nie są traktowane jako opinie reprezentujące społeczność gminy lecz jedynie jako dodatkowa informacja o poglądach mieszkańców.

Na postawione 3 pytania uzyskano szeroki wachlarz odpowiedzi (respondenci wielokrotnie podkreślali więcej niż jedną z proponowanych odpowiedzi). Analizując wyniki ankiety można wysnuć następujące wnioski:

- przeważa pesymistyczny pogląd dotyczący niewielkich szans rozwoju gminy przy czym za główny powód uważa się złą sytuację w rolnictwie, charakterystyczny jest większy optymizm mieszkańców miejscowości Siemyśl i Charzyno w porównaniu z mieszkańcami wsi popegeerowskich,
- za perspektywiczne źródła utrzymania mieszkańcy gminy uważają pracę w rolnictwie i pracę w zakładach przetwórstwa na terenie gminy, choć część z nich widzi również potrzebę szukania pracy w usługach poza miejscem zamieszkania,
- z bolączek bytowych najbardziej dolegliwą jest brak możliwości korzystania z gazu (do celów grzewczych) oraz zły stan dróg, zwracano też uwagę na brak sieci telefonicznej na obszarach bardziej odległych od ośrodka gminy.

Ad. b)

Warsztaty opiniotwórcze prowadzone w ramach opracowania „strategii rozwoju gminy Siemyśl” doprowadziły do sprecyzowania „problemów gminy” oraz „celów rozwoju do roku 2016 na podstawie opinii wypowiedzianych przez najbardziej zaangażowanych przedstawicieli lokalnej społeczności uczestniczących w warsztatach. W zakresie problematyki „studium uwarunkowań i kierunków...” w czasie warsztatów zwrócono uwagę na potrzebę rekultywacji wartościowych gruntów rolnych, naprawę urządzeń melioracyjnych oraz zalesienie nieużytków i gruntów słabych. Ponadto, poza problemami poruszonymi przez respondentów ankiety, wskazano na potrzebę rozwiązania problemu wysypiska i wylewiska nieczystości płynnych. Jako bardzo istotny cel uznano rozwój agroturystyki i przetwórstwa na terenie gminy. Uczestnicy warsztatów wskazali rejon Trzynika i Nieżyna jako najwłaściwsze tereny dla rozwoju turystyki i rekreacji, zaś rozwój mieszkalnictwa i usług widzą głównie w Charzynie i Siemyślu.

3.12.3. Podsumowanie oczekiwań mieszkańców i władz samorządowych

Na szczeblu wojewódzkim – gmina oczekuje gazyfikacji regionu

Na szczeblu powiatowym oczekiwania dotyczą następujących spraw:

- budowy wysypiska odpadów stałych
- modernizacji i remontów dróg powiatowych

Na szczeblu gminy oczekiwania dotyczą:

- rekultywacji wartościowych kompleksów gruntów rolnych
- rozwoju turystyki i rekreacji w rejonie Trzynika i Nieżyna
- rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Charzynie i Siemysłu
- zagospodarowania obiektów popegeerowskich
- rozwoju przetwórstwa – tworzenia nowych miejsc pracy
- powstania agroturystyki
- utwardzenia nawierzchni dróg gminy
- rozbudowy systemu kanalizacji i wodociągów
- rozwiązania problemów składowania i utylizacji odpadów
- budowy systemu zaopatrzenia w gaz
- poprawy i rozbudowy systemu telefonii przewodowej
- zwiększenia obszarów przeznaczonych pod zalesianie
- wskazania obszarów potencjalnego sytuowania elektrowni wiatrowych

3.13. Analiza SWOT.

SWOT oznacza zestawienie silnych (Strengths) i słabych (Weaknesses) stron, szans (Opportunities) i zagrożeń (Threats) analizowanego problemu.

Przeprowadzona w części A ocena funkcjonowania gminy pozwoliła na określenie jej mocnych i słabych stron, wynikających z położenia, sytuacji demograficznej, stanu środowiska naturalnego i kulturowego oraz stanu zagospodarowania i zainwestowania gminy. Ponadto sformułowano szanse i zagrożenia, które są lub mogą w najbliższym czasie zaistnieć i wywierać wpływ na funkcjonowanie i rozwój gminy.

Uznanie pewnych charakterystycznych cech gminy za pozytywne lub negatywne zostało dokonane na podstawie ich potencjalnej przydatności dla osiągnięcia celu jakim powinien być rozwój gminy i poprawa jakości życia mieszkańców.

3.13.1. Mocne strony

- bliskie położenie w stosunku do dużego, prężnego ośrodka miejskiego jakim jest Kołobrzeg
- dobre warunki klimatyczne – czystość powietrza
- dobre gleby – duży potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- duży potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska naturalnego
- interesujący harmonijny krajobraz o charakterze wiejskim
- walory krajobrazowe dolin rzek: Błotnicy i Dębosznicy
- walory krajobrazu kulturowego: parki podworskie, obiekty zabytkowe, interesująca historyczna zabudowa zagrodowa

3.13.2. Słabe strony

- peryferyjne położenie w stosunku do głównej trasy komunikacyjnej (droga nr 6),
- trudna sytuacja demograficzna (bezrobocie i pasywne postawy wśród społeczności wsi popegeerowskich)
- niska lesistość gminy (15%)
- niewielki potencjał naturalnych złóż kopalin
- zakwaszenie gleb i zanieczyszczenie rzek
- znaczny udział starej przedwojennej zabudowy o wysokim stopniu dekapitalizacji

- niedorozwinięta infrastruktura techniczna (brak systemu zaopatrzenia w gaz, niski stopień rozwoju systemów wod.-kan., nierozwiązany problem składowania i utylizacji odpadów stałych)

3.13.3. Szanse

- powstanie korzystnych warunków funkcjonowania rolnictwa (programy związane ze wstąpieniem Polski do Unii Europejskiej)
- rozwój funkcji gospodarczych w Kołobrzegu – potencjalna możliwość zatrudnienia dla części ludności gminy
- wzrost popytu na zdrową żywność - uruchomienie jej produkcji na terenie gminy
- rozwój funkcji rekreacyjnych, w tym agroturystyki jako alternatywnej formy wypoczynku, przejęcie pewnej części wczasowiczów z zatłoczonych terenów nadmorskich
- powstanie i rozwój zapotrzebowania na zamieszkanie w czystym, zdrowym środowisku, oferta terenów budowlanych w północnej części gminy
- wzmocnienie budżetu gminy w oparciu o podatki z tytułu lokalizowania elektrowni wiatrowych

3.13.4. Zagrożenia

- degradacja użytków rolnych z powodu zaniechania upraw i wypasów oraz zaniedbań konserwacji urządzeń melioracyjnych
- niekontrolowana dewastacja dziedzictwa kulturowego (obiektów zabytkowych i budynków posiadających stylowe cechy budownictwa regionalnego)
- przedłużający się okres braku zatrudnienia skutkujący pogłębiającym się marazmem i demoralizacją części społeczności lokalnej
- zbyt niska opłacalność działalności związanej z przetwórstwem płodów rolnych i leśnych zniechęcająca do funkcjonowania istniejących i powstawania nowych zakładów przetwórstwa na terenie gminy.
- zagrożenia związane z elektrowniami wiatrowymi – hałas, negatywne oddziaływanie krajobrazowe

**Rozwijać mocne, eliminować słabe strony,
Unikać zagrożeń, wykorzystywać szanse.**

3.14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemysł

3.14.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat gmina odnotowała systematyczny wzrost dochodów, które w 2020 r. osiągnęły poziom 21 676 494,79 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach, a także udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych oraz z podatku dochodowego od osób prawnych.

Tabela 15 Dochody ogólne gminy Siemyśl w latach 2004-2020

<i>Kategoria dochodu</i>	<i>2004</i>	<i>2008</i>	<i>2012</i>	<i>2016</i>	<i>2020</i>
<i>Dochody ogółem</i>	<i>7 204 173,00</i>	<i>9 665 508,72</i>	<i>13 397 368,39</i>	<i>14 601 132,70</i>	<i>21 676 494,79</i>
<i>Dochody własne</i>	<i>3 342 545,00</i>	<i>3 525 371,11</i>	<i>6 383 689,76</i>	<i>6 620 038,94</i>	<i>9 684 136,62</i>
<i>Subwencja ogólna</i>	<i>2 845,349,00</i>	<i>3 586 491,00</i>	<i>4 301 462,00</i>	<i>3 581 842,00</i>	<i>4 227 617,00</i>
<i>Dotacje celowe z budżetu państwa</i>	<i>990 690,00</i>	<i>2 541 592,61</i>	<i>2 038 170,49</i>	<i>4 393 251,76</i>	<i>6 748 995,93</i>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

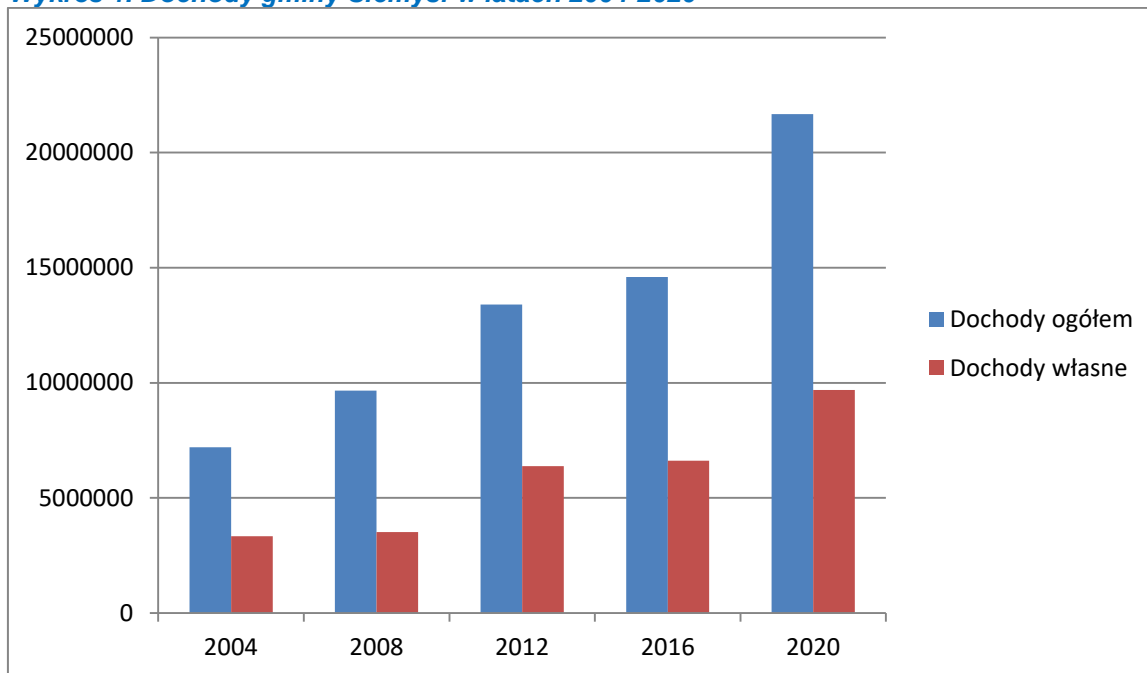
Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje Rada Gminy Siemyśl.

Źródła dochodów jednostek samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1672).

Tabela 16 Struktura dochodów własnych gminy Siemyśl (wybrane pozycje) w latach 2004-2020

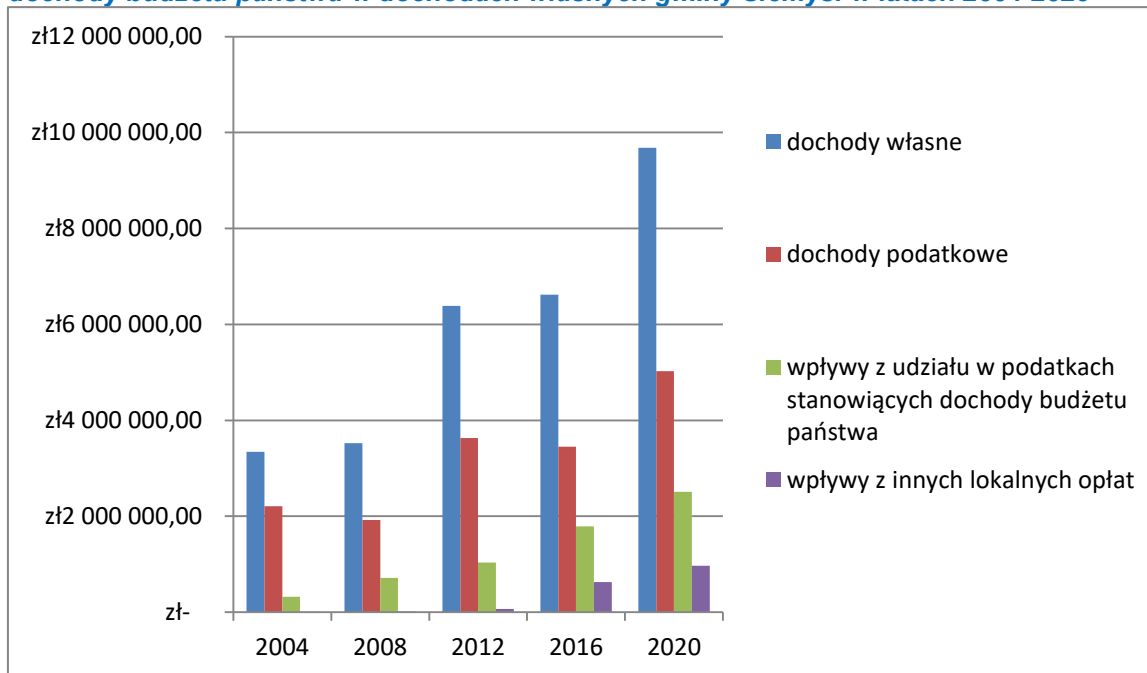
<i>kategoria dochodu</i>	<i>2004</i>	<i>2008</i>	<i>2012</i>	<i>2016</i>	<i>2020</i>
<i>dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw</i>	<i>2 211 303,00</i>	<i>1 923 436,70</i>	<i>3 629 257,99</i>	<i>3 450 880,11</i>	<i>5 026 981,49</i>
<i>w tym:</i>					
<i>- podatek od nieruchomości</i>	<i>790 968,00</i>	<i>1 138 247,40</i>	<i>2 689 512,29</i>	<i>2 501 509,36</i>	<i>3 013 219,04</i>
<i>- podatek od czynności cywilnoprawnych</i>	<i>40 161,00</i>	<i>87 302,50</i>	<i>111 279,21</i>	<i>143 127,03</i>	<i>1 154 648,04</i>
<i>udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa</i>	<i>322 783,00</i>	<i>714 463,64</i>	<i>1 034 894,61</i>	<i>1 791 468,97</i>	<i>2 507 564,01</i>
<i>wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw</i>	<i>10 612,00</i>	<i>13 800,00</i>	<i>66 375,44</i>	<i>627 967,25</i>	<i>970 912,00</i>
<i>dochody z majątku</i>	<i>243 601,00</i>	<i>175 161,58</i>	<i>445 001,16</i>	<i>261 783,13</i>	<i>155 728,77</i>
<i>dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze</i>	<i>b.d.</i>	<i>161 961,58</i>	<i>142 771,16</i>	<i>146 633,13</i>	<i>117 982,43</i>
<i>pozostałe dochody - środki na dofinansowanie własnych zadań</i>	<i>25 589,00</i>	<i>15 706,96</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>500 000,00</i>

Wykres 1. Dochody gminy Siemyśl w latach 2004-2020



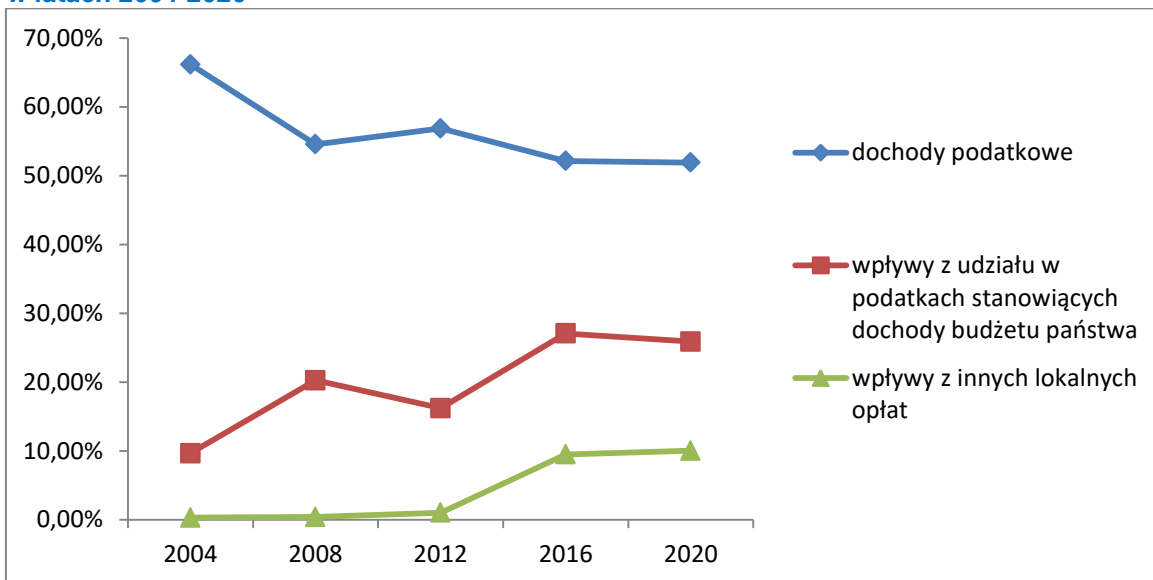
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Wykres 2. Udział wpływów podatkowych stanowiących udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa w dochodach własnych gminy Siemyśl w latach 2004-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Wykres 3. Udział procentowy wybranych dochodów w dochodach własnych gminy Siemyśl w latach 2004-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

W strukturze dochodów własnych Gminy Siemyśl największy udział w 2020 r. miały dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw: podatku od nieruchomości (31,1% dochodów własnych), udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa (25,9% dochodów własnych) oraz podatek od czynności cywilnoprawnych (11,9% dochodów własnych – jednorazowy skok bowiem przeciętnie podatek ten oscyluje w granicach 2%). W 2004 r. wpływy z podatków stanowiących dochody budżetu państwa stanowiły zaledwie ok. 9,66% dochodów własnych gminy żeby wzrosnąć w ciągu 16 lat do poziomu 25,89%. W analizowanym okresie zwiększyły się natomiast wpływy z innych lokalnych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie odrębnych ustaw, dochody z majątku - dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych JST oraz innych umów o podobnym charakterze oraz wpływy z opłaty targowej. Wzrosły również dochody podatkowe z podatku od nieruchomości z 23,7% w 2004 do 31,1% w 2020 r.

Wydatki gminy Siemyśl związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 229), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów wraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne gminy zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

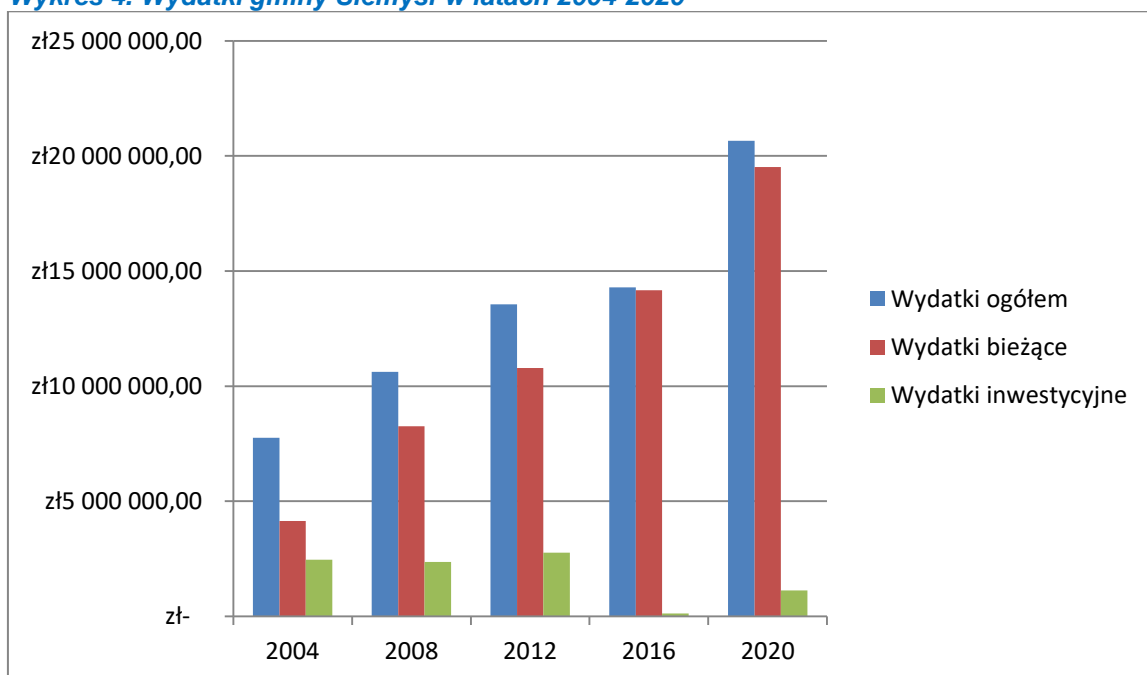
Tabela 17 Wydatki gminy Siemyśl w latach 2004-2020

Wydatki	2004	2008	2012	2016	2020
Wydatki ogółem	7 758 462,00	10 617 771,13	13 552 393,17	14 297 262,05	20 653 019,11
Wydatki	4 139 319,00	8 256 543,39	10 786 986,15	14 169 309,84	19 523 571,49

<i>bieżące</i>					
Wydatki inwestycyjne	2 464 843,00	2 361 227,74	2 765 407,02	127 952,21	1 129 447,62

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Wykres 4. Wydatki gminy Siemysł w latach 2004-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Tabela 18 Wydatki wg działów gminy Siemysł w latach 2006-2020

<i>Kategoria wydatków</i>	<i>2004</i>	<i>2008</i>	<i>2012</i>	<i>2016</i>	<i>2020</i>
Dział 010 – Rolnictwo i łowiectwo	8 325,00	317 949,03	666 240,95	488 648,84	529 915,85
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	b.d.	185 341,35	1 728,02	137 006,38	203 362,76
Dział 600 - Transport i łączność	16 304,00	385 928,95	13 715,51	72 680,75	150 467,45
Dział 630 - Turystyka	b.d.	b.d.	767 496,46	b.d.	21 329,98
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	18 786,00	56 393,42	146 801,28	46 477,30	1 370,17
Dział 710 - Działalność usługowa	b.d.	74 108,30	13 750,00	24 942,29	77 982,46
Dział 720 - Informatyka	b.d.	b.d.	b.d.	4 350,00	4 350,00
Dział 750 - Administracja publiczna	879 578,00	1 204 290,79	324 395,93	1 382 378,60	1 896 677,04
Dział 751 - Urzędy naczelnych	b.d.	498,00	2 674,16	2 298,87	22 466,25

<i>organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</i>					
<i>Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</i>	<i>b.d.</i>	<i>67 864,09</i>	<i>5 621,96</i>	<i>120 753,35</i>	<i>140 720,08</i>
<i>Dział 757 - Obsługa długu publicznego</i>	<i>b.d.</i>	<i>77 385,80</i>	<i>b.d.</i>	<i>72 849,45</i>	<i>26 165,20</i>
<i>Dział 758 - Różne rozliczenia</i>	<i>b.d.</i>	<i>b.d.</i>	<i>4 333 622,44</i>	<i>70 517,06</i>	<i>37 380,49</i>
<i>Dział 801 - Oświata i wychowanie</i>	<i>2 491 171,00</i>	<i>3 538 208,06</i>	<i>259 592,34</i>	<i>4 758 625,04</i>	<i>5 929 090,76</i>
<i>Dział 851 - Ochrona zdrowia</i>	<i>70 899,00</i>	<i>44 448,97</i>	<i>5 834,57</i>	<i>45 777,08</i>	<i>60 012,02</i>
<i>Dział 852 - Pomoc społeczna</i>	<i>b.d.</i>	<i>1 985 942,94</i>	<i>1 607 207,88</i>	<i>4 545 952,76</i>	<i>1 017 624,28</i>
<i>Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</i>	<i>b.d.</i>	<i>57 030,34</i>	<i>112 820,62</i>	<i>3 288,00</i>	<i>3 688,00</i>
<i>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</i>	<i>b.d.</i>	<i>197 588,61</i>	<i>35 316,00</i>	<i>150 222,85</i>	<i>374 402,45</i>
<i>Dział 855 - Rodzina</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>b.d.</i>	<i>5 851 478,55</i>
<i>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i>	<i>1 093 313,00</i>	<i>610 191,83</i>	<i>72 593,88</i>	<i>1 865 098,38</i>	<i>3 654 430,09</i>
<i>Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</i>	<i>178 651,00</i>	<i>368 795,15</i>	<i>188 651,84</i>	<i>425 514,54</i>	<i>596 633,52</i>
<i>Dział 926 - Kultura fizyczna</i>	<i>b.d.</i>	<i>1 414 097,72</i>	<i>b.d.</i>	<i>79 880,51</i>	<i>53 471,71</i>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie. Druga co do wielkości grupa wydatków bieżących związana jest z kategorią Rodzina (Rodzina 500+), a kolejne grupy wydatków budżetowych stanowią wydatki na: gospodarkę komunalną i ochronę środowiska, administrację publiczną, pomoc społeczną, kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego, rolnictwo i łowiectwo, edukacyjną opiekę wychowawczą, wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę, transport i łączność oraz wydatki związane z bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową.

3.14.2. Analiza środowiskowa

Uwarunkowania wynikające z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych oraz wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, które warunkują rozwój

przestrzenny, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę w gminie Siemyśl.

Tereny wyłączone z zabudowy:

- rzeki, mniejsze ciekі, kanały, rowy stałe lub okresowe,
- zbiorniki wodne, stawy, starorzecza;
- korytarze ekologiczne,
- tereny podmokłe, zabagnione, siedliska, ostoje,
- tereny izolowanych zagłębień bezodpływowych,
- tereny leśne i większe zadrzewienia,
- tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne,
- tereny objęte ochroną konserwatorską wyłączone spod zabudowy,
- tereny cmentarzy,
- pomniki przyrody,
- tereny udokumentowanych złóż kopalin,
- tereny po rekultywacji.

Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- użytki ekologiczne (projektowane),
- Obszar Natura 2000 Kemy Rymańskie PLH320012
- tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.),
- tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych, występującym na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t., gdzie w podłożu występują piaszczyste aluwia a także grunty słabonośne takie jak: namuły, mady, torfy oraz lokalnie piaski eoliczne,
- tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, korzystnych warunkach glebowych (wysokie klasy bonitacyjne gleb - III),
- tereny wyróżniające się walorami krajobrazowymi,
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny strefy ochronnej (otuliny) elektrowni wiatrowych.

Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji,
- obszary występowania gruntów spoistych, zwartych, półzwartych i twardoplastycznych takich jak: piaszczyste gliny zwałowe, gruntów sypkich takich jak piaski i żwiry wodno-łodowcowe, na których zwierciadło wód gruntowych leży poniżej dwóch metrów.

Przydatność terenów pod względem zabudowy zanalizowana została w pkt. 3.6.5.2. Przydatność terenów dla rozwoju osadnictwa

Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszarów objętych formami ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Należy również pamiętać, iż nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

3.14.3. Analiza społeczna

3.14.3.1. Liczba ludności i jej zmiany

Gmina Siemyśl należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu kołobrzeskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej przypadającej na gminy powiatu i w 2020 roku wynosił zaledwie 36 osób/km² (średnia dla powiatu kołobrzeskiego to 109 osób/km²).

Gęstość zaludnienia w gminie jest też znacznie niższa od średniej dla województwa (74 osoby/km²), oraz zdecydowanie niższa od średniej krajowej wynoszącej 122 osoby/km². Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich lat obserwujemy nieznaczny wzrost.

Tabela 19 Gęstość zaludnienia w osobach/km² w latach 2004-2020

jednostka	2004	2008	2012	2016	2020
Gmina Siemyśl	34	34	35	35	36
Powiat kołobrzeski	105	106	110	110	109
Województwo zachodniopomorskie	74	74	75	75	74
Polska	122	122	123	123	122

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w dniu 31.12.2020 r. gminę zamieszkiwało 3 875 mieszkańców.

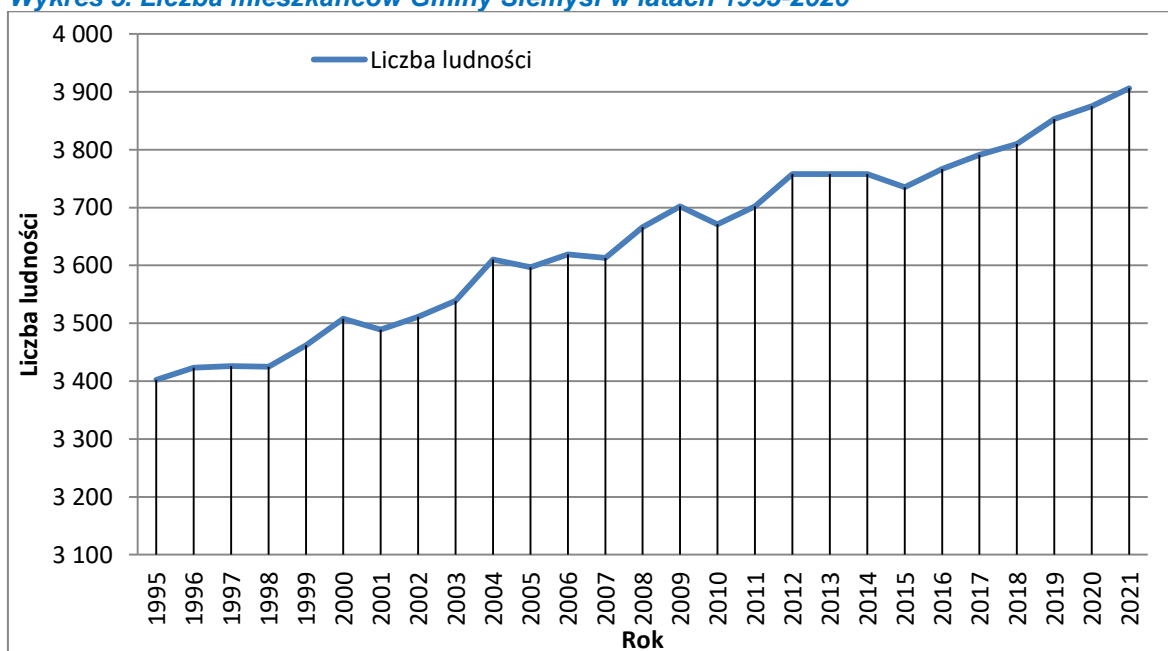
W gminie obserwuje się zjawisko zmniejszania się liczby mieszkańców. W ciągu ostatnich 16 lat (lata 2004-2020) liczba ludności gminy zwiększyła się o 265 osób, przy obserwowanej w ostatnich 10 latach tendencji malejącej w powiecie kołobrzeskim. Spowodowane jest to m.in. spojrzeniem na gminę jako na dobre miejsce do zamieszkania.

Tabela 20 Liczba ludności w gminie na tle powiatu w latach 2004-2020

jednostka	2004	2008	2012	2016	2020
Gmina Siemyśl	3 610	3 666	3 758	3 767	3 875
Powiat kołobrzeski	75 915	76 772	79 633	79 450	79 300
%	4,75%	4,77%	4,72%	4,74%	4,89%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Wykres 5. Liczba mieszkańców Gminy Siemyśl w latach 1995-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, czerwiec 2022.

Powyższy wzrost liczby mieszkańców obszaru Gminy Siemyśl związany jest z procesem urbanizacji. Przewiduje się, że trend ten będzie kontynuowany. Ponadto bliskość ośrodka miejskiego jakim jest Kołobrzeg a także szeregu miejscowości nadmorskich i postępujący w nich proces suburbanizacji sprawia, że z dużym prawdopodobieństwem można założyć,

że liczba ludności w obszarze gminy będzie powoli wzrastać. Będzie to spowodowane w głównej mierze dodatnim saldem migracji. Tendencję tę na przykładzie powyższego wykresu można było zaobserwować w latach 1998-2020.

Analizując strukturę wieku mieszkańców pod kątem wieku produkcyjnego i nieprodukcyjnego, okazuje się, że w wieku produkcyjnym w 2020 r. było w Gminie Siemyśl 62,81% ogólnej liczby mieszkańców, natomiast w wieku przedprodukcyjnym 19,25% i poprodukcyjnym 17,94% mieszkańców. Dla porównania w 2004 r. udział grupy przedprodukcyjnej był wyższy i wynosił 25,73%, grupy produkcyjnej nieznacznie niższy 61,66% i grupy w wieku poprodukcyjnym zdecydowanie niższy 11,50%.

Tabela 21. Ludność w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w gminie Siemyśl (uszczegółowienie tabeli 11)

rok	wiek					
	przedprodukcyjny		produkcyjny		poprodukcyjny	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
2004	929	443	2 266	1 051	415	286
2008	828	379	2 425	1 124	413	284
2012	811	385	2 477	1 142	470	341
2016	746	339	2 437	1 134	584	396
2020	746	333	2 434	1 113	695	460
2021						

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Tabela 22. Wskaźniki obciążenia demograficznego w gminie Siemyśl

rok	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi	odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem
2004	59,31%	44,7	18,3	14,9	10,3
2008	51,17%	49,9	17,0	13,7	9,9
2012	51,72%	58,0	19,0	13,5	9,8
2016	54,57%	78,3	24,0	17,0	12,1
2020	59,20%	93,2	28,6	21,0	14,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Tabela 23. Ruch naturalny w gminie Siemyśl

rok	ruch naturalny					
	urodzenia żywe		zgony		przyrost naturalny	
	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców	ogółem	na 1000 mieszkańców
2016	37	9,89	31	8,28	6	1,60
2017	43	11,40	26	6,89	17	4,51
2018	41	10,82	34	8,98	7	1,85
2019	37	9,65	34	8,87	3	0,78
2020	35	9,08	31	8,04	4	1,04

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Tabela 24. Migracje wewnętrzne na pobyt stały w gminie Siemyśl

rok	zameldowania			wymeldowania				saldo migracji
	ogółem	z miast	ze wsi	ogółem	do miast	na wieś	za granicę	
1996	61	21	40	61	39	22	0	0
2000	48	29	19	18	11	7	0	30
2004	57	35	21	41	23	18	0	16
2008	60	24	32	64	37	27	0	-4
2012	78	41	36	33	20	12	1	45
2016	56	37	19	39	31	8	0	17
2020	88	49	37	62	47	14	b.d.	26

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Przyrost naturalny w 2020 r. w gminie Siemyśl był dodatni i wynosił 4 osoby. Liczba ludności w gminie w odniesieniu do czynników demograficznych wykazuje tendencję wzrostową. Liczba ludności w wieku produkcyjnym wykazywała wzrost, jednak obecnie następuje jej spadek. Wzrasta znacząco jednak liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Oznacza to wzrost średniego wieku mieszkańców gminy.

3.14.3.2. Warunki mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe gminy Siemyśl, według banku danych lokalnych GUS w 2020 r. obejmowały łącznie 1196 mieszkań z 5 186 izbami. Własność osób fizycznych stanowi większość mieszkań, gmina dysponowała w 2020 r. 8 mieszkaniami znajdującymi się w zasobach komunalnych. Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu dla gminy Siemyśl wynosi 4,34, natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 92,4 m² i jest o 12,4 m² większa niż w 2003 r.

Tabela 25. Zasoby mieszkaniowe w gminie Siemyśl

rok	mieszkania ogółem	izby ogółem	powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
1996	867	3 451	64 461
2000	874	3 493	65 767
2004	971	3 967	78 748
2008	989	4 058	81 168
2012	1 040	4 413	89 868
2016	1 105	4 740	98 841
2020	1 196	5 186	110 506

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

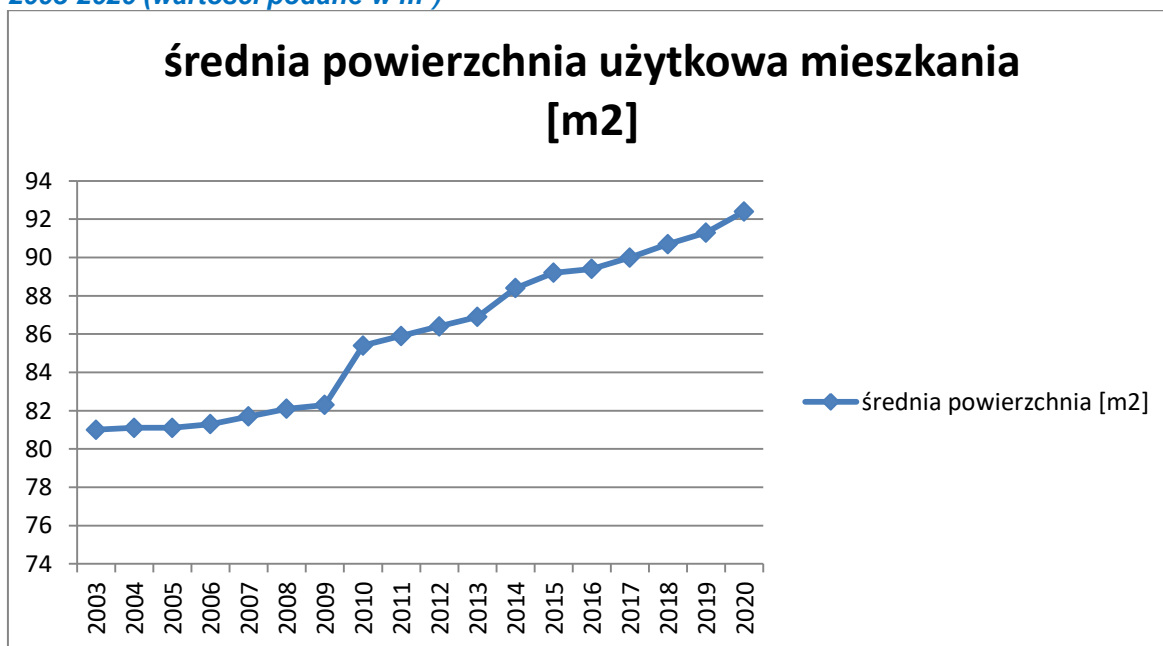
Tabela 26. Zasoby mieszkaniowe w gminie Siemyśl w latach 2003-2020 - wskaźniki

rok	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna liczba osób na 1 izbę
2003	81,0	22,1	273,5	4,08	3,66	0,90
2004	81,1	21,8	269,0	4,09	3,72	0,91
2005	81,1	21,9	270,2	4,09	3,70	0,91
2006	81,3	21,9	269,7	4,09	3,71	0,91
2007	81,7	22,2	271,8	4,10	3,68	0,90

2008	82,1	22,1	269,8	4,10	3,71	0,90
2009	82,3	22,1	268,8	4,11	3,72	0,90
2010	85,4	23,6	276,8	4,22	3,61	0,86
2011	85,9	23,7	276,6	4,23	3,62	0,85
2012	86,4	23,9	276,7	4,24	3,61	0,85
2013	86,9	24,4	281,0	4,26	3,56	0,84
2014	88,4	25,4	287,1	4,27	3,48	0,82
2015	89,2	26,1	292,9	4,28	3,41	0,80
2016	89,4	26,2	293,3	4,29	3,41	0,79
2017	90,0	26,6	295,7	4,30	3,38	0,79
2018	90,7	27,2	300,0	4,31	3,33	0,77
2019	91,3	27,7	302,9	4,32	3,30	0,76
2020	92,4	28,5	308,6	4,34	3,24	0,75

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Wykres 6. Wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie Siemyśl w latach 2003-2020 (wartości podane w m²)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Tabela 27. Wskaźniki mieszkaniowe w gminie Siemyśl w latach 2005-2020 na tle kraju, województwa i powiatu

	rok	Gmina Siemyśl	Polska	Woj. zachodniopomorskie	Powiat kołobrzeski
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	2005	81,1	69,3	65,7	72,0
	2010	85,4	72,3	69,5	76,9
	2015	89,2	73,6	70,5	77,6
	2020	92,4	74,5	70,9	75,9
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	2005	21,9	23,2	22,3	25,8
	2010	23,6	25,3	24,7	30,6
	2015	26,1	27,0	26,3	32,8
	2020	28,5	29,2	28,4	36,4
mieszkania na 1000 mieszkańców	2005	270,2	334,8	339,3	358,2
	2010	276,8	349,6	355,5	397,8
	2015	292,9	367,3	373,5	421,9

	2020	308,6	392,4	401,1	479,2
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	2005	4,09	3,69	3,69	3,86
	2010	4,22	3,81	3,84	4,10
	2015	4,28	3,82	3,85	4,06
	2020	4,34	3,82	3,82	3,92
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2005	3,70	2,99	2,95	2,79
	2010	3,61	2,86	2,81	2,51
	2015	3,41	2,72	2,68	2,37
	2020	3,24	2,55	2,49	2,09
przeciętna liczba osób na 1 izbę	2005	0,91	0,81	0,80	0,72
	2010	0,86	0,75	0,73	0,61
	2015	0,80	0,71	0,70	0,58
	2020	0,75	0,67	0,65	0,53

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych GUS, sierpień 2021.

Na podstawie analizy zmian cech ilościowych zasobów mieszkaniowych w ostatnim dwudziestolecu, prognozuje się dalszy przyrost liczby mieszkań, a także wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej 30 letniej perspektywie planistycznej (o około 20% w stosunku do roku 2020). Związane jest to przede wszystkim z bogaceniem się społeczeństwa i potrzebą poprawy warunków zamieszkania mieszkańców gminy Siemysł. Istotna jest też zmiana wzorów życia rodzinnego – dotyczy ona problematyki zaniku domów wielopokoleniowych (obejmujących trzy lub więcej pokoleń), jako formy zamieszkania dla rodzin. Obecna przemiana modelu rodziny w której dzieci opuszczają dom, zostawiając rodziców na dużej powierzchni mieszkania, przyczynia się do wzrostu wymienionych w powyższej tabeli cech.

Do innych czynników wpływających na powyższy stan możemy zaliczyć:

- *starzenie się społeczeństwa*
- *samotność starszych ludzi*
- *migracje młodych ludzi*
- *większa liczba rodziców samotnie wychowujących dzieci*
- *wzrost liczby tzw. singli*
- *pary bezdzietne*

Powyzsze czynniki, w zdecydowanie większym stopniu, wpływają na wzrost wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę. Można by prognozować wzrost jego wartości o około 20% w stosunku do roku 2020 tj. około 34,2 m² powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę jednakże jest to o 13,6% niższe od obecnej średniej w UE wynoszącej 39,6 m²/osobę. Wg szacunków ekspertów Polska osiągnie średni wskaźnik UE około roku 2047. W roku 2020 wskaźnik ten w gminie Siemysł był niższy o 2,4% niż średnia krajowa a jednocześnie nieznacznie wyższy (0,35%) od średniej w województwie zachodniopomorskim – stąd można założyć, że w roku 2050 (perspektywa planistyczna) wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na jedną osobę może osiągnąć 97,6% prognozowanej średniej krajowej tj. 38,6 m²/osobę. W gminie Siemysł przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie jest obecnie o 27,0% wyższa niż średnia krajowa i o 30,1% wyższa niż średnia w województwie zachodniopomorskim oraz zdecydowanie wyższa – o 55,0% niż średnia w powiecie kołobrzeskim. Można założyć, że w perspektywie 30 lat średnia ta osiągnie dzisiejszy poziom woj. Zachodniopomorskiego tj. 2,49 osób/mieszkanie. Stąd wynika, że w perspektywie 2050 średnia pow. jednego mieszkania osiągnie obecną przeciętną wielkość w 28 krajach UE tj. 96,1 m².

3.14.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną dla gminy Siemyśl oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030”. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”. Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów. Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

W niniejszym „Bilansie” prognozę demograficzną dla Gminy Siemyśl przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 1996 – 2050. W Tabeli 28 zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy w 2050 roku.

Tabela 28. Prognoza ludności w gminie Siemyśl na lata 2017-2050 w połączeniu z danymi rzeczywistymi w latach 2017-2021

rok	liczba ludności ogółem [wg prognozy GUS]	liczba ludności ogółem [stan rzeczywisty]	liczba ludności ogółem [wg prognozy własnej z uwzględnieniem niedoszacowania prognozy GUS]	różnica prognoza- stan rzeczywisty [%]	różnica prognoza- stan rzeczywisty [liczbowo]	zmiany rok do roku - prognoza [%]
2017	3782	3791		0,24%	9	
2018	3799	3810		0,30%	11	0,44%
2019	3815	3853		1,00%	38	0,42%
2020	3830	3875		1,17%	45	0,39%
2021	3844	3906		1,61%	62	0,36%
2022	3856		3918			0,31%
2023	3866		3928			0,26%
2024	3876		3938			0,26%
2025	3883		3945			0,18%
2026	3890		3952			0,18%
2027	3898		3959			0,20%
2028	3904		3965			0,15%
2029	3910		3971			0,15%
2030	3914		3975			0,10%
2035			3991			0,40%
2040			4005			0,35%
2045			4017			0,30%
2050			4027			0,25%

Zródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, GUS, sierpień 2017, GUS czerwiec 2022.

Analiza prognozowanej przez GUS liczby ludności w latach 2017-2030 wykazuje wzrastające niedoszacowanie w stosunku do rzeczywistej liczby ludności w latach 2017-2021.

3.14.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

3.14.5.1. Bilans terenów budowlanych

Na potrzeby opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przeanalizowano dostępne dane dotyczące użytkowania i przeznaczenia gruntów. Wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego studium oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina Siemyśl posiada obecnie tylko jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który nie dotyczy terenów zabudowanych (plan lokalizujący w gminie elektrownie wiatrowe). Uwzględniono też analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozę demograficzną, ocenę możliwości finansowania gminy oraz niepewność procesów rozwojowych.

Tabela 29. Wybrane wskaźniki dla gminy Siemyśl przyjęte do analiz

Parametr	Wartość
Liczba ludności w 2020 roku [os.]	3875
Prognozowana liczba ludności w 2050 roku [os.]	4027
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2020 roku [os.]	3,24
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2050 roku [os.]	2,49
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2020 roku [m ²]	28,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2050 roku [m ²]	38,6
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2020 roku [m ²]	92,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2050 roku [m ²]	96,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030, GUS, sierpień 2017, GUS czerwiec 2022.

3.14.5.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Podlegające obecnej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl stanowiło zmianę studium przyjętego uchwałą nr 104/XVII/2000 Rady Gminy Siemyśl z dnia 29 czerwca 2000 roku (uchwała Nr 40/VIII/07 Rady Gminy Siemyśl z dnia 25 kwietnia 2007 r.). Zmiana studium nie ingeruje oraz nie sankcjonuje zrealizowanych a niewskazanych w zmienianym studium oraz nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zmiana studium wprowadza korekty w zakresie przeznaczenia terenów niemieszczących się w sztywnych uwarunkowaniach analiz przeprowadzonych na potrzeby bilansu terenów zabudowy gminy.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone ze względu na:

- aktywność gospodarczą podmiotów będących właścicielami nieruchomości położonych w gminie,
- złożone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu,
- określone zapotrzebowanie wynikające z zamiarów inwestycyjnych, których realizacja nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i związaną z tym klasyfikacją gruntów.

3.14.5.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji mieszkaniowej

W pierwszym etapie analiz, maksymalne zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej należy określić w stosunku do prognozowanej liczby ludności. Na podstawie analizy zachodzących w gminie Siemyśl zmian (w różnych okresach dla różnych wskaźników) prognozuje się dalszy wzrost ilości mieszkań oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej (do roku 2050).

Tabela 30. Obliczenie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkań

Rok	Liczba ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
2020	3875	28,5	110 437,5
2050	4027	38,6	155 442,2
Saldo przyrostu w stosunku do roku 2020			45 004,7
Saldo przyrostu skorygowane o 30%			58 506,1

Źródło: Opracowanie własne.

Zabudowa mieszkaniowa w gminie jest realizowana w większości jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Dla tego typu zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy jest stosunkowo niski oscyluje w granicach 0,125. Dla określenia zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej [ha] należy łączną powierzchnię użytkową mieszkań przeliczyć na powierzchnię całkowitą zabudowy występującą w liczeniu wskaźnika intensywności zabudowy.

$58506,1 / 0,72 = 81258 \text{ m}^2$ pow. całkowitej

$81258 / 0,125 = 650064 \text{ m}^2 = 65,0064 \text{ ha}$

Dla potrzeb niniejszej analizy przyjęto, że tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej stanowią ok. 91% wyznaczonych w obowiązującym studium wielofunkcyjnych terenów istniejącej zabudowy osadniczej.

Obecnie powierzchnia zainwestowanych terenów z przewagą funkcji mieszkaniowej wynosi ok. 178,10 ha.

Łączny obszar docelowy terenów zabudowy mieszkaniowej przy przyjęciu powyższych wskaźników intensywności zabudowy wynosi:

$155442,2 / 0,72 = 215892 \text{ m}^2$ pow. całkowitej

$215892 / 0,125 = 1727135 \text{ m}^2 = 172,7135 \text{ ha}$

3.14.5.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej

Podlegające obecnej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl nie operuje kategorią przeznaczenia: tereny zabudowy usługowej. W studium wydzielona została praktycznie jedna zagregowana kategoria przeznaczenia terenów: wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej. Tylko w dwóch wypadkach (Siemyśl, Białokury) wprowadzono dodatkowe przeznaczenie: tereny przestrzeni publicznej. Rozdzielenie przeznaczenia wielofunkcyjnych terenów istniejącej zabudowy osadniczej na: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz innych możliwych do przypisania tej kategorii przeznaczenia daleko wykracza poza zakres zmiany studium. Ponadto gmina nie posiada obowiązujących planów zagospodarowania dla obszarów zabudowy. Gmina posiada wyłącznie plan miejscowy dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z ich otulinami z zakazem zabudowy. Tereny te mieszczą się co najwyżej w kategorii terenów przemysłu, produkcji i składów i to też najprawdopodobniej w zakresie fundamentów wież elektrowni wiatrowej – co wskazuje na zasadność nieobejmowania ich analizą w zakresie zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej.

Brak takiego rozdzielenia przeznaczenia wielofunkcyjnych terenów istniejącej zabudowy osadniczej wskazuje na zaniechanie wyodrębnienia terenów zabudowy usługowej z analizy do czasu przystąpienia do całościowej zmiany (aktualizacji) studium. Niemniej jednak dla potrzeb niniejszej analizy można określić szacunkowe zapotrzebowanie terenów na funkcje usługowe. Aktualny stosunek powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych jest bardzo niski i wynosi około 1,5%. Zakłada się, że docelowo powinien wynosić ok. 15% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej.

$0,15 \times 172,7 \text{ ha} = 25,9 \text{ ha}$

Zakłada się dla zabudowy usługowej wskaźnik intensywności zabudowy 0,50.

$25,9 \times 0,72 \times 0,50 = 9,3258 \text{ ha} = 93258 \text{ m}^2$ pow. użytkowej

Niniejsza zmiana, obejmująca stosunkowo niewielki teren przeznaczony pod zabudowę związaną z rolnictwem nie wpływa na zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej.

3.14.5.5. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjno-magazynowej

Inicjującą rozwój gminy jest działalność produkcyjno-wytwórcza, a dla tej gminy przede wszystkim związana z rolnictwem. Istniejąca zabudowa produkcyjno-magazynowa zajmuje obszar 23,7433 ha. Na terenach gminy nie ma zlokalizowanego węzła z drogą S6. Standard powiązań z tą drogą nie jest jednak zadawalający co wskazuje na możliwy brak wystarczającej stymulacji dla rozwoju tego rodzaju z tytułu dostępności powiązań komunikacyjnych. Istniejąca zabudowa analizowanej kategorii nie charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy. Dla potrzeb tej analizy przyjęto wskaźnik intensywności istniejącej zabudowy kategorii produkcyjno-magazynowej na poziomie 0,4.

$237433 \times 0,40 = 94973 \text{ m}^2$ pow. całkowitej zabudowy

$94973 \times 0,8 = 75978 \text{ m}^2$ pow. użytkowej

Obecnie na obszarze wyznaczono już tereny inwestycyjne, ujęte w zwarte obszary. Obowiązujące studium operuje pojęciem „Strefy obszarowe o szczególnych predyspozycjach” gdzie w strefach lokalizacji obiektów przetwórstwa, produkcji i składów wyznaczyło 107,6686 ha terenów, co stanowi wzrost powierzchni w stosunku do już zagospodarowanych o 453%

Prognozowane korzystne tendencje demograficzne w okresie 30 lat prawdopodobnie nie są wystarczającą podstawą do przyjęcia tak znacznego zwiększenia powierzchni terenów produkcyjno-magazynowych. Wskazuje to na duże rezerwy w przeznaczeniu terenów zabudowy produkcyjno-magazynowej. Należy jednak wskazać, że wyznaczenie stref o szczególnych predyspozycjach nie stanowi jednoznacznego przesądzenia o ich zabudowie i wskazuje jedynie na możliwości gminy. Jednym z podstawowych kierunków polityki przestrzennej gminy winno być tworzenie warunków dla rozwoju zakładów sektora produkcyjno-magazynowego pozwalających na powstawanie nowych miejsc pracy. Realizacja zabudowy produkcyjno-magazynowej wynika z wielu czynników, w szczególności aktywności gospodarczej, w części tylko związanych z demografią, stąd oszacowanie wielkości nadwyżki terenów jest bardzo trudne. Zweryfikowane to może być zapotrzebowaniem inwestorów na sporządzenie planów miejscowych dla potrzeb realizacji zamierzeń inwestycyjnych tego sektora.

3.14.5.6. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy związanej ze sportem, rekreacją i turystyką

W podlegającym obecnej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl nie zostały wyznaczone tereny sportu. Obowiązujące studium operuje pojęciem „Strefy obszarowe o szczególnych predyspozycjach” gdzie w ramach tych stref wyznaczonych zostało 232,5196 ha terenów lokalizowania funkcji turystycznej i rekreacyjnej. W ramach terenów usług sportu, rekreacji i turystyki przewiduje się realizację obiektów sportowych, usług związanych z turystyką i wypoczynkiem, urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, placów zabaw czy terenów wykorzystywanych do organizowania imprez masowych. Należy mieć na uwadze, że większość z tych funkcji w założeniu nie mają służyć jedynie ludności zamieszkującej obszar gminy. Większość terenów lokalizowania funkcji turystycznej i rekreacyjnej stanowi obszary przewidziane głównie do lokalizacji budownictwa rekreacyjnego i bazy turystycznej. Z tych terenów będą korzystać także, a może przede wszystkim mieszkańcy spoza gminy, powiatu czy nawet województwa. Natomiast tereny przeznaczone do organizowania imprez masowych prawdopodobnie będą charakteryzowały się zasięgiem powiatu lub szerszym w zakresie województwa.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię terenów o funkcji związanej ze sportem i rekreacją mieszkańców gminy ustala się w wysokości 15 m²/mieszkańca .

$$15 \text{ m}^2 \times 4027 = 60405 \text{ m}^2 \text{ (6,04 ha)}$$

Niemożliwe jest przyjęcie wskaźnika zapotrzebowania na tereny rekreacji i turystyki na mieszkańca gminy, bowiem tego typu tereny wyznaczane są z uwagi na ich atrakcyjność rekreacyjno-turystyczną i zapotrzebowanie (popyt) na takie tereny w skali całego kraju.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wymagane jest przejście na m² powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb opracowania przyjęto wartość 0,1 jako wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów sportu i rekreacji.

$$60405 \text{ m}^2 \times 0,1 = 6040 \text{ m}^2 \text{ pow. całkowitej}$$

$$6040 \times 0,8 = 4832 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na ogólną powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji związanej ze sportem i rekreacją dla mieszkańców gminy wynosi 4832 m²

3.14.6. Chłonność terenów

W celu przedstawienia chłonności obszarów, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyznaczone zostały obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych. Obszary te są w zasadzie tożsame z ustalonymi w studium wielofunkcyjnymi terenami istniejącej zabudowy osadniczej, zostały jedynie uzupełnione o tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej leżące poza obszarami wyznaczonymi w studium jako wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej.

Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę nie były brane pod uwagę wobec braku w gminie takich planów.

Rezerwy terenowe w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ilustruje poniższa tabela:

Tabela 31. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy [ha]

Przeznaczenie terenu		Powierzchnia terenów zagospodarowanych Powierzchnia terenów zagospodarowanych [ha]		Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy [ha]		Stosunek obszarów chłonności do terenów zagospodarowanych
Podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	Podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium	
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej	70,66	193,59	15,83	30,18	0,224
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		8,71		1,02		0,117
Tereny osadnictwa wiejskiego		98,73		13,33		0,135
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych		7,74		0		0
Tereny zabudowy usługowej		2,90		0		0
Tereny sportu i rekreacji		4,84		0		0
Tereny przestrzeni publicznych		1,58	1,58	0	0	0
Tereny produkcyjno-magazynowe		15,25	15,25	1,67	1,67	0,11

Źródło: Opracowanie własne.

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe (obszary chłonności zabudowy) oraz na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w powierzchni użytkowej zabudowy. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczne współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o dominującej funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości w przybliżeniu 0,125) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy w m². Przyjęta wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS.
- dla pozostałych funkcji zabudowy przyjęto współczynniki intensywności zabudowy zgodnie z określonymi w części określającej zapotrzebowanie tj.:
 - zabudowa usługowa: 0,5
 - zabudowa produkcyjno-magazynowa: 0,4
 - tereny sportu i rekreacji: 0,1
 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych: 0,3

Tabela 32. Chłonność zabudowy w podziale na funkcje zabudowy [m²]

Przeznaczenie terenu		Powierzchnia obszarów chłonności zabudowy [m ²]	
Podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	Podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej	14247	27162
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		918	
Tereny osadnictwa wiejskiego		11997	
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych		0	
Tereny zabudowy usługowej		0	
Tereny sportu i rekreacji		0	
Tereny przestrzeni publicznych		0	0
Tereny produkcyjno-magazynowe		5344	5344

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 33. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów zabudowy

Przeznaczenie terenu		Chłonność obszarów zabudowy wyrażona w powierzchni użytkowej [m ²]		Zapotrzebowanie wyrażone w powierzchni użytkowej [m ²]		Wynik bilansu [m ²]	
Podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	Podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium	podział wg szacowanego faktycznego zagospodarowania	podział wg oznaczenia w studium
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej	14247	27162	58506	174596	31344	147434
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		918					
Tereny osadnictwa wiejskiego		11997					
Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych		0					
Tereny zabudowy usługowej		0					
Tereny sportu i rekreacji		0					
Tereny przestrzeni publicznych		0	0	0	-	0	0
Tereny produkcyjno-magazynowe		5344	5344	Nie analizowane	-	Nie analizowane	-

Źródło: Opracowanie własne.

Zapotrzebowanie zarówno w rozbiciu na zablokowane w kategorii funkcje zabudowy jak i zagregowane w obszarach wielofunkcyjnej zabudowy osadniczej przekracza chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę. Według wyniku bilansu brakuje łącznie około 147434 m² powierzchni użytkowej. Po przeliczeniu jej przez założone współczynniki

intensywności zabudowy uzyskamy 105,77 ha brakujących terenów zabudowy wielofunkcyjnej.

Studium wyznacza obszary wielofunkcyjnej zabudowy osadniczej z rozmieszczeniem inwestycji celu publicznego oraz obszarami przestrzeni publicznej, w których zawarte są analizowane powyżej wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej (obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej).

Wyznaczone w studium obszary wielofunkcyjnej zabudowy osadniczej po wyłączeniu wielofunkcyjnych terenów istniejącej zabudowy obejmują łączną powierzchnię 198,04 ha.

Z powyższego wynika, że studium w obecnej postaci wykazuje nadwyżkę wyznaczonych obszarów wielofunkcyjnej zabudowy osadniczej o 92,27 ha. Biorąc jednak pod uwagę szacunkowy charakter określonego zapotrzebowania i bardzo szeroką wielofunkcyjność obszarów zabudowy osadniczej, na których można realizować szerokie spectrum funkcji, można uznać, że Studium wykazuje się wielką elastycznością ustaleń, które zapewniają realne zapotrzebowanie w założonej perspektywie czasowej.

4. CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1. Zasady określenia w studium elementów określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W studium określono wymagane kierunki i obszary określone w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

Art. 10 ust. 2 pkt. 1 – w pkt. 4.3 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 3 – w pkt. 4.9 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 4 – w pkt. 4.10 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 5 – w pkt. 4.6 i 4.7 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 6 – w pkt. 4.12 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 7 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 2 pkt. 8 – nie występują na obszarze gminy, w pkt. 4.12 studium – obszary przestrzeni publicznej

Art. 10 ust. 2 pkt. 9 – w pkt. 4.11 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 10 – w pkt. 4.8 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 11 – **w pkt. 4.11 studium** nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 2 pkt. 12 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 2 pkt. 13 – nie występują na obszarze gminy

Art. 10 ust. 2 pkt. 14 – w pkt. 4.11 studium

Art. 10.ust. 2 pkt. 14a – w pkt. 4.11 studium

Art. 10 ust. 2 pkt. 15 – nie występują na obszarze gminy

4.2. Cele strategii rozwoju i założenia ich realizacji.

Podstawowym, uniwersalnym celem rozwoju każdej struktury samorządowej jest zaspokajanie rosnących potrzeb i poprawa jakości życia mieszkańców. Z ogólnie uznanej konieczności zachowania w dobrym stanie środowiska naturalnego oraz zachowania tożsamości narodowej i dziedzictwa kulturalnego wynika drugi cel uniwersalny, czyli ochrona lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych.

Realizacja tych uniwersalnych celów wymaga od samorządu ciągłej i konsekwentnej działalności dotyczącej:

- a) umożliwiania i pomocy w pozyskiwaniu środków na zaspokajanie potrzeb indywidualnych przez obywateli gminy;
- b) zabezpieczanie czystego i zdrowego środowiska wraz z prawidłowo funkcjonującą przestrzenią pracy, zamieszkania i wypoczynku;
- c) generowanie środków budżetowych na realizację zbiorowych potrzeb społeczności gminy.

Skuteczne prowadzenie powyższej działalności wymaga sprawnego rozwiązania problemów gminy zarówno powszechnych jak i unikalnych dla konkretnego obszaru.

4.2.1. Problemy gminy Siemyśl wymagające rozwiązania

Diagnoza aktualnego stanu gminy daje podstawę do zidentyfikowania najistotniejszych problemów, którymi są:

- a) problem zatrudnienia i aktywizacji zawodowej mieszkańców gminy, szczególnie w rejonach byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych;
- b) problem rekultywacji i optymalnego wykorzystania wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – podniesienie opłacalności rolnictwa;
- c) problem zagospodarowania obiektów i infrastruktury rolniczej po byłych PGR-ach;

- d) problem podniesienia dochodów gminy koniecznych do zaspokajania potrzeb zbiorowych;
- e) problem ratowania i rewaloryzacji budynków i założeń przestrzennych stanowiących wartości kulturowe;
- f) problem zwiększenia zewnętrznego zainteresowania gminą.

Większość problemów wymagających rozwiązania jest wynikiem transformacji ustrojowej, która na terenach rolniczych objętych gospodarką uspołecznioną (jak znaczna część gminy Siemyśl) nie dała szybkich pozytywnych efektów.

Przystosowanie do gospodarki rynkowej jest procesem trudnym i długotrwałym, a ponadto w przypadku rolnictwa w dużej mierze zależne od decyzji podejmowanych na szczeblach centralnych. W związku z tym możliwości rozwiązania problemów gminy Siemyśl w niewielkiej mierze leżą po stronie samorządu gminy, lecz zależą głównie od polityki państwa, strategii województwa, zdarzeń i procesów zachodzących poza obrębem gminy.

Do podstawowych czynników należą:

- a) opłacalność produkcji rolnej zależna między innymi od strategii wobec rolnictwa, stabilności rynku rolnego, polityki celno-dewizowej i eksportowej;
- b) korzyści i utrudnienia dla rolnictwa związane z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej;
- c) opłacalność przetwórstwa lokalnych płodów rolnych;
- d) dalszy rozwój Kołobrzegu i terenów nadmorskich stanowiących potencjalny obszar zatrudnienia;
- e) wzrost zainteresowania agroturystyką;
- f) wzrost zainteresowania nabywaniem i odnawianiem obiektów zabytkowych;
- g) polityka władz powiatowych dotycząca modernizacji dróg powiatowych;
- h) plany instytucji branżowych dotyczące gazyfikacji i telefonizacji rejonu gminy;

W samej gminie, w jej społeczności i potencjale można również zidentyfikować uwarunkowania rozwiązania problemów gminy. Do takich uwarunkowań należą:

- a) wzrost inicjatywności i aktywności zawodowej wśród społeczności zamieszkującej obszary popegeerowskie przy poszukiwaniu pracy w gminie i poza gminą lub przy rozwijaniu własnej działalności gospodarczej;
- b) zmniejszanie zatrudnienia w rolnictwie poprzez podejmowanie zajęć dodatkowych i alternatywnych;
- c) podnoszenie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy;
- d) tworzenie powiązań między producentami rolnymi, a przedsiębiorstwami zajmującymi się hurtem i przetwórstwem;
- e) podnoszenie jakości produktów oraz restrukturyzacja produkcji z nastawieniem na potrzeby rynku.

Oceniając możliwości zaistnienia uwarunkowań z pierwszej grupy w świetle wniosków z przyjętej przez rząd RP „Średniookresowej Strategii Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich” należy uznać, że większość z nich jest możliwa i prawdopodobna przy założonym umiarkowanie-optimistycznym scenariuszu rozwoju wydarzeń.

Uwarunkowania drugiej grupy wyniknąć mogą głównie z postaw społeczeństwa lokalnego oraz zachowań inwestorów i producentów. Jednakże rolą gminy powinno być inicjowanie i wspomaganie wszelkich aktywnych postaw i zachowań oraz stała działalność informacyjna i edukacyjna.

4.2.2. Cele rozwoju gminy

Mając na uwadze omówione powyżej cele uniwersalne, w oparciu o analizę problemów gminy i możliwości ich rozwiązania, a także w oparciu o uwarunkowania wynikające

z diagnozy stanu gminy zostały sformułowane pożądane cele rozwoju gminy Siemyśl, za które uznaje się:

- Zwiększanie możliwości zatrudnienia i zarobkowania na obszarze gminy poprzez tworzenie dogodnych warunków i zachęt dla prowadzenia działalności gospodarczej z preferencją dla rolnictwa ekologicznego, przetwórstwa, agroturystyki i leśnictwa.
- Ochrona i eksponowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz promocja tych walorów.
- Podnoszenie atrakcyjności gminy i jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury społecznej i technicznej.
- Zacieśnianie kontaktów z Kołobrzegiem, obszarami nadmorskimi i pozostałymi sąsiednimi gminami poprzez promocję i rozwój wzajemnie uzupełniających się funkcji oraz ułatwianie obustronnego dostępu.

Gmina Siemyśl nie posiada predyspozycji do znacznego rozwoju funkcji „pracotwórczych”, dlatego też, "w okresie kierunkowym" nie należy zakładać istotnego przyrostu liczby ludności stałej, co głównie wynika z uzasadnionej tendencji zmniejszania zatrudnienia w rolnictwie.

Wyżej sformułowane cele odnoszą się przede wszystkim do społeczności obecnie zamieszkującej obszar gminy, ludzi związanych z miejscem swego zamieszkania i pracy. Do formułowania wniosków, zaleceń i dyspozycji przyjmuje się wzrost liczby ludności jedynie w optymalnej strefie rozwoju osadnictwa tj. w miejscowościach Charzyno, Nieżyn, Siemyśl i Białokury o 30% obecnej populacji tej strefy.

Działania wspomagające.

- Przy konstruowaniu programów i określaniu hierarchii ważności dotyczących obiektów i urządzeń infrastruktury społecznej, komunikacji i infrastruktury technicznej należy zmierzać do zrównoważonego rozwoju całości gminy.
- Należy opracować i ustalić formy zachęt dla prowadzenia upraw ekologicznych na terenach rolnych, na których będą one bardziej efektywne od dotychczasowych form upraw.
- Należy przygotować ofertę i prowadzić działania marketingowe zmierzające do zainteresowania inwestorów działalnością produkcyjną (przetwórstwem) na obszarach wskazanych w studium.
- Należy przygotować ofertę dla terenów wskazanych jako optymalne dla rozwoju turystyki i rekreacji i prowadzić prace przygotowawcze prowadzące do udostępnienia tych terenów.
- Należy prowadzić działalność edukacyjną i informacyjną zmierzającą do rozpowszechnienia wiedzy na temat alternatywnych form zatrudnienia i zarobkowania ze zwróceniem uwagi na możliwość rozwoju agroturystyki.

4.3. Kierunki zmian strukturalnych w przeznaczeniu terenów.

Polityka przestrzenna jest jedną z najważniejszych form polityki samorządu terytorialnego. Osiągnięcie celów rozwoju zdefiniowanych powyżej wiąże się z przyjęciem zasad i kierunków działań samorządu oraz ich konsekwentną realizacją. W dziedzinie polityki przestrzennej za wiodące kierunki uznaje się:

- Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej z określeniem obszarów najbardziej przydatnych dla rozwoju rolnictwa oraz stref preferowanych dla rozwoju innych funkcji w tym zakresu zalesień;

- Ocena środowiska przyrodniczego z określeniem obszarów objętych ochroną prawną oraz przyjęciem zasad zagospodarowania obszarów posiadających walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- Określenie zasad ochrony i zagospodarowania obiektów i założeń przestrzennych posiadających wartości kulturowe;
- Wskazanie rozwojowych ośrodków osadnictwa i ich powiązań, wraz z optymalizacją rozmieszczenia urządzeń infrastruktury społecznej i usług;
- Ustalenie priorytetowych zadań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

W niniejszym studium zostały przeanalizowane i szerzej przedstawione wyżej sformułowane kierunki polityki przestrzennej gminy. W punktach 4.4 - 4.8 oraz na mapach stanowiących część składową studium są sformułowane **wnioski określające zakres dopuszczalnych zmian strukturalnych** oraz wytyczne do realizacji planów miejscowych i innych opracowań i dokumentów.

4.4. Kierunki rozwoju obszarów osadniczych.

Jednym z uwarunkowań rozwoju rolnictwa (dominującej funkcji gospodarczej gminy) jest zmniejszenie zatrudnienia. Konsekwencją tego będzie zahamowanie lub regres funkcji osadniczej w „rolniczych” rejonach gminy obejmującej sołectwa: Niemierze, Kędrzyno, Byszewo, Morowo, Świecie Kołobrzeskie, Unieradz i Trzynik.

Rozwój osadnictwa ma zwykle miejsce na terenach, które:

- są położone w pobliżu większych ośrodków zatrudnienia i usług
- posiadają dobre skomunikowanie z terenami otaczającymi
- posiadają walory klimatyczne, przyrodnicze i krajobrazowe
- posiadają odpowiednie grunty pod zabudowę
- posiadają lub oferują możliwość realizacji istotnych elementów infrastruktury technicznej

W gminie Siemyśl takie uwarunkowania spełniają w dużym stopniu miejscowości położone wzdłuż drogi numer **3309Z** (Kołobrzeg – **droga wojewódzka nr 162** – **droga wojewódzka nr 112**)

Ze względu na bliskość Kołobrzegu, najatrakcyjniejszą miejscowością do osiedlania się jest Charzyno. Siemyśl jako ośrodek gminny, generujący własne miejsca pracy i posiadający pełny zakres usług posiada również możliwości przyciągania nowych mieszkańców, oferując możliwości rozwoju o nieco mniejszej dynamice niż Charzyno.

Obserwowany ruch budowlany na obszarze gminy potwierdza w praktyce powyższe wnioski. Należy przyjąć zasadę koncentracji środków budżetowych na przygotowaniu terenów budowlanych w Charzynie i Siemyślu oraz w mniejszym stopniu w Nieżynie i Białokurach. Równocześnie należy uwzględnić priorytetowo w planach rzeczowych i budżetowych gminy środki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną na obszarze wszystkich obszarów osadnictwa dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w zakresie dostosowanym do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

4.4.1. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Zasadą wiodącą przy wyznaczaniu nowych terenów mieszkaniowych jest ich koncentracja w ramach zabudowy zwartej osiedli. W większości wsi sołeckich, gdzie nie przewiduje się dużego zapotrzebowania na tereny budownictwa mieszkaniowego należy wyznaczać tereny „plombowe” w istniejących historycznych układach przestrzennych. Natomiast dla miejscowości rozwojowych, tereny budownictwa mieszkaniowego powinny być wyznaczane jako kontynuacja założeń historycznych lub też w formie nowej tkanki

budowlanej zharmonizowanej z otoczeniem i rzeźbą terenu. W takich przypadkach należy nawiązywać do tendencji naturalnego rozwoju układu przestrzennego i uwzględniać zasady kompozycji krajobrazowej. W studium określa się postulowane, optymalne strefy zabudowy, w których mieszczą się podstawowe funkcje osadnicze: mieszkalna, usługowa i drobnej działalności gospodarczej. Szczegółowe zasady dopuszczalnego udziału innych funkcji w dominującej funkcji mieszkalnej, ustalenie przebiegu linii rozgraniczających i linii zabudowy, a także wymogi dotyczące wysokości i charakteru zabudowy zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym przepisami, z udziałem społeczności lokalnych. Rekomenduje się przyjęcie zabudowy ekstensywnej nieprzekraczającej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe.

Obszary rozwojowe rozumiane jako potencjalna strefa realizacji budownictwa mieszkaniowego w wieloletniej perspektywie czasowej pokrywają się z obszarami dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego. Ich orientacyjna wielkość została określona przy uwzględnieniu założonego wzrostu zapotrzebowania na tereny budowlane w strefie rozwoju osadnictwa oraz przyjętego standardu wykorzystania przestrzeni.

Przy realizacji polityki przestrzennej obowiązuje zasada sukcesywnego udostępniania terenów budowlanych zgodnie z logiką rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury.

4.4.2. Zasady kształtowania funkcji gospodarczych i usługowych

Gmina, która jako jeden z celów wiodących przyjmuje „tworzenie dogodnych warunków i zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej” powinna przedstawić szeroką ofertę dla lokalizacji wszelkich zakładów i instytucji dających zatrudnienie i przynoszących dochód. Dotychczas zaistniałe przykłady świadczą o dużej, często zaskakującej różnorodności dziedzin produkcji sytuowanych na terenie gminy (wytwórnia sprzętu rybackiego, zakłady urządzeń przemysłu spożywczego). Mimo preferencji dla przetwórstwa, należy również dopuszczać lokalizowanie zakładów produkcyjnych innych branż. Ponadto wydaje się zasadne dopuszczanie nieuciążliwych i nieszkodliwych funkcji gospodarczych na innych obszarach (z wyjątkiem obszarów chronionych, obszarów wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów osadniczych), pod warunkiem uzasadnienia potrzeby takiej lokalizacji i rozwiązania problemów infrastruktury. Zasady sytuowania drobnych, nieuciążliwych funkcji gospodarczych (rzemiosło) i usługowych na obszarach zabudowy zwartej należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób eliminujący ich kolizję z funkcją mieszkalną. W wypadku występowania strefy lokalizacji obiektów przemysłu, przetwórstwa i składów na obszarze, dla którego gmina sporządzi plan miejscowy oznacza to możliwość lokalizowania na obszarze zakładów wszelkich branż przy założeniu, iż ich uciążliwości nie będą przekraczały granic działek przeznaczonych na ten cel.

4.4.3. Infrastruktura społeczna

Rozmieszczenie placówek oświatowych, administracji, bezpieczeństwa, i służby zdrowia, przewiduje się w dwóch największych ośrodkach osadniczych gminy tj. Siemyślu i Charzynie zgodnie z obecną tendencją. Ich program i wielkość powinny odpowiadać wzrastającemu zapotrzebowaniu oraz możliwościom budżetowym gminy. Za pilne zadanie należy uznać budowę sali gimnastycznej oraz powstanie ośrodka usług medycznych w Charzynie. Placówki kultury, sportu i rekreacji dla mieszkańców powinny być rozmieszczane we wszystkich jednostkach osadniczych, w których pojawi się społeczne zapotrzebowanie. Lokalizacje tych placówek w chwili obecnej zaspokajają potrzeby mieszkańców.. Ze względu na większą odległość od głównych ośrodków (Siemyśl, Charzyno) oraz większe skupisko ludności, należy rozważyć zasadność lokalizacji

placówek związanych z bezpieczeństwem (policja, straż pożarna) zespole osadniczym Byszewo-Kędrzyno i utrzymanie OSP w Świeciu Kołobrzesckim. Uwzględniając powyższe zalecenia można uznać, że pod względem ilości i rozmieszczenia urządzeń infrastruktury społecznej na terenie gminy poziom zaspokojenia potrzeb jest wystarczający, natomiast należy stopniowo podnosić jakość usług poprzez modernizację obiektów i rozwój wyposażenia.

4.4.4. Rozwój usług komercyjnych

Stopień nasycenia funkcjami usługowymi zależy obecnie głównie od mechanizmów rynkowych, a wielkość obiektów określają potencjalni inwestorzy na podstawie własnych analiz. Istnieje stała tendencja do zwiększania podaży usług i poprawy ich standardu.

Na terenach osadniczych będzie przybywać obiektów usługowych, głównie handlowych, dla których należy przewidzieć terenowe i kubaturowe możliwości rozwoju. Jako uzupełnienie funkcji osadniczej możliwa jest adaptacja obiektów i terenów usytuowanych w centralnych częściach na funkcje: handlową, gastronomiczną. Funkcja hotelowa i realizowana będzie w ramach dopełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

4.4.5. Rozwój terenów zielonych

Na terenach wiejskich jednostek osadniczych znaczenie zieleni dla zdrowia i rekreacji mieszkańców jest mniejsze niż w miastach. Jednakże dla podniesienia standardu zamieszkania oraz uatrakcyjnienia pobytu gości i turystów należy rozwijać tereny zieleni, starając się łączyć istniejące oazy zieleni w ciągi. Najważniejszym zadaniem jest ochrona i konserwacja drzewostanów w obrębie parków i cmentarzy. Obok funkcjonujących cmentarzy komunalnych w Siemyślu i Charzynie proponuje się zagospodarowanie fragmentów terenu zielenią izolacyjną, które jednocześnie będą stanowić rezerwę terenową na rozbudowę cmentarzy, po wyczerpaniu ich obecnych możliwości.

4.5. Kierunki rozwoju turystyki i wypoczynku.

Gmina Siemyśl nie przedstawia wybitnych walorów krajobrazowych ani nie posiada form geograficzno-przyrodniczych (wybrzeże morskie, duże jeziora, góry) umożliwiających rozwój turystyki i wypoczynku na wielką skalę.

Na zasadzie kontrastu z pobliskimi zatłoczonymi obszarami nadmorskimi może jednak zaoferować interesujące, bardziej kameralne formy wypoczynku. Piękno otwartego, wiejskiego krajobrazu uzupełnionego różnorodnością drobnych form geomorfologicznych, bogactwem szaty roślinnej oraz ciekawą zabudową wiejską stanowić może zachętę dla poszukiwaczy rodzimego folkloru i sielskiego wypoczynku.

4.5.1. Agroturystyka

Podstawową formą organizacji wypoczynku z szansą na rozwój na obszarach gminy powinna być agroturystyka. Gospodarstwa zamierzające prowadzić działalność agroturystyczną muszą jednak poprawić standard warunków zamieszkania. Do zadań gminy będzie należała poprawa zaopatrzenia całego obszaru gminy w podstawowe media, zwłaszcza w wodę i energię elektryczną, a także modernizacja i właściwe utrzymanie dróg dojazdowych. Ponadto dla uatrakcyjnienia oferty agroturystycznej w gminie konieczne jest wytyczenie i utrzymanie w odpowiednim stanie pieszych i rowerowych szlaków turystycznych. Ważną rolę może również odegrać tworzenie i rozpowszechnianie wizerunku gminy, jako miejsca przyjaznego i gościnnego dla przybyszów.

W studium nie wskazuje się szczególnych terenów dla organizacji agroturystyki, gdyż ten rodzaj usług może mieć miejsce w gospodarstwach na obszarze całej gminy, w oparciu o występujący lokalnie potencjał.

4.5.2. Rekomendowane formy wypoczynku pobytowego i rekreacji

Istnieje szansa stworzenia zainteresowania budową domków letniskowych w niektórych miejscowościach gminy Siemyśl, a także rozpropagowania możliwości adaptacji opuszczonych domostw i gospodarstw przez zainteresowanych mieszkańców miast.

W przypadku obiektów objętych ochroną konserwatorską w ofercie należy określać zasady rewaloryzacji i remontu obiektów uzgodnione z konserwatorem zabytków.

Na terenach posiadających atrakcyjne walory przyrodnicze i krajobrazowe, a jednocześnie posiadających znaczną odporność środowiska naturalnego wyznacza się strefy optymalnej lokalizacji urządzeń rekreacji i wypoczynku. W strefach tych przewiduje się pola namiotowe, campingi, stacje wędkarskie i pensjonaty z zapleczem rekreacyjnym oraz inwestycje charakteryzujące się dużym zapotrzebowaniem terenu jak np. pola golfowe, „paint ball”, szkółki jazdy konnej etc. Ponadto dopuszcza się wyznaczenie na tych terenach działek o powierzchni od 1200 do 2400 m² z przeznaczeniem pod budynki rekreacji indywidualnej.

4.5.3. Szlaki turystyczne

Wyznaczając szlaki turystyczne (piesze i rowerowe) należy kierować się następującymi kryteriami:

- trasa powinna prowadzić przez atrakcyjne krajobrazowo tereny i przebiegać w pobliżu pomników przyrody, obiektów zabytkowych i reliktyw archeologicznych;
- początek i koniec szlaku powinien znajdować się w miejscowości posiadającej bazę noclegową i gastronomiczną;
- długość szlaków powinna odpowiadać przeciętnym dziennym możliwościom turystów pieszych bądź rowerzystów.

4.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Istniejąca sieć dróg na obszarze gminy stanowi dostateczną podstawę sprawnej komunikacji kołowej. W studium określa się hierarchię ważności poszczególnych dróg powiatowych i gminnych pod kątem ich roli w przyjętych kierunkach rozwoju przestrzennego gminy. Hierarchia ważności pozwala określać ustalenie kolejności działań modernizacyjnych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kołobrzegu oraz stanowi podstawę formułowania zadań dotyczących dróg gminnych w wieloletnich i rocznych budżetach gminy.

Poza modernizacją istniejących dróg rekomenduje się wykonanie odcinka drogi łączącej Trzynik z drogą państwową nr 6 (przez Helenówek) w standardzie drogi powiatowej.

Inwestycję taką uzasadnia:

- a) szansa aktywizacji potencjalnych terenów rekreacyjnych w okolicy Trzynika,
- b) skrót i ułatwienie dojazdu do Trzynika i Siemyśla od strony Koszalina.
- c) fakt istnienia wytyczonej, prostej i krajobrazowo atrakcyjnej trasy (istniejąca droga o nawierzchni gruntowej, częściowo z płyt betonowych).

4.6.1. Główne drogi gminne (do utwardzenia)

Wszystkie drogi gminne zaznaczone na planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego, zostały wyszczególnione jako priorytetowe do prac modernizacyjnych ze względu na istotną rolę w skracaniu czasu przejazdu między miejscowościami oraz istniejącą przy nich zabudowę mieszkalną i zagrodową.

4.6.2. Drogi powiatowe (hierarchia ważności działań)

Tabela 34

droga nr 3309Z	Główna trasa komunikacyjna gminy w relacji Kołobrzeg – droga wojewódzka nr 112, modernizacja w pierwszej kolejności (poszerzenie jezdni do 5,5 – 6,0 m, urządzenie poboczy.
drogi nr: 3312Z 3307Z 3317Z	droga relacji Białokury – Świecie Kołobrzeskie droga relacji Kędzyno – Byszewo – Nieżyn – Unieradz droga relacji Niemierze – Charzyno – Ołużna, drogi łączące wsie z główną trasą komunikacyjną gminy umożliwiające sprawny dojazd do ośrodków usługowych, modernizacja w pierwszym etapie polegająca na poszerzeniu jezdni i naprawie nawierzchni.
drogi nr: 3316Z 3308Z 3314Z 3311Z	droga relacji Byszewo – Niemierze – droga woj. nr 102 droga relacji Byszewo – Morowo – Świecie Kołobrzeskie droga relacji Trzynik – Drozdowo droga relacji Siemyśl – Morowo, modernizacja w drugim etapie polegająca na utwardzeniu odcinków gruntowych i poprawie nawierzchni
droga nr 3311Z	Odcinek drogi w relacji Siemyśl – Trzynik, Modernizacja w pierwszym etapie od Trzynika do Siemyśla, kontynuacja w drugim etapie drogi od Trzynika przez Helenówek do drogi wojewódzkiej nr 112 (południowy odcinek drogi na obszarze gminy Gościno) polegająca na korekcie istniejącej trasy i wykonaniu jezdni o nawierzchni asfaltowej.

W projektach modernizacji dróg należy przeanalizować rodzaj nawierzchni jezdni na obszarach zabudowanych. W niektórych miejscowościach zachowały się odcinki jezdni brukowych, które w sposób naturalny wymuszają zmniejszenie prędkości jazdy. Rekomenduje się pozostawienie po gruntownym remoncie tych nawierzchni, celem zwiększenia bezpieczeństwa przechodniów. Zachowany wzdłuż dróg starodrzew należy bezwzględnie chronić.

4.7. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Gmina Siemyśl przystąpiła do Związku Miast i Gmin dorzecza Parsęty z siedzibą w Karlinie. Związek realizuje projekt „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”.

Na terenie gmin Związku funkcjonuje sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej, jej obecny zasięg nie obejmuje całości terenu gmin związkowych, w związku tym tylko część mieszkańców może korzystać zarówno z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, aczkolwiek są rejon, w których mieszkańcy mogą korzystać tylko z sieci wodociągowych.

W celu dostarczenia mieszkańcom wody pitnej spełniającej wymagania polskie oraz UE, konieczna jest rozbudowa systemu wodociągowego i objęcie nim nieuzbrojonych dotychczas w wodociągi terenów. Jednocześnie w celu zapewnienia pełnej zgodności jakości wody wodociągowej z wymaganiami prawnymi konieczne jest przeprowadzenie modernizacji części istniejących stacji uzdatniania wody. Dodatkowym problemem związanym z istniejącą siecią wodociągową jest brak połączenia poszczególnych jej elementów w jeden system, zapewniający w razie awarii ciągłość dostaw wody do odbiorców. Rozbudowa sieci wodociągowej oprócz umożliwienia podłączenia do sieci nowych mieszkańców spowoduje również stworzenie spójnego systemu tworzącego

układy pierścieniowe i minimalizującego prawdopodobieństwo wystąpienia przerw w dostawach wody spowodowanych awariami, jak również spowoduje polepszenie jakości dostarczanej wody.

Stopień rozwinięcia istniejącej infrastruktury ściekowej, na obszarze objętym projektem, należy określić jako mało zadowalający - brakuje odpowiednich sieci, oczyszczalnie nie spełniają wymogów ochrony środowiska, duża część obszaru dorzecza nie jest skanalizowana.

Efekty z realizacji projektu:

- Likwidacja zanieczyszczeń przedostających się do gleby w wyniku gromadzenia ścieków w nieszczelnych zbiornikach.
- Zwiększenie bezpieczeństwa zaopatrzenia w wodę oraz sprawności funkcjonowania systemu wodociągowego poprzez stworzenie spójnej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych.
- Zapewnienie zgodnego z normami Unii Europejskiej sposobu zagospodarowania zwiększonej ilości osadów ściekowych, które będą powstawały po realizacji projektu.
- Lepsze wykorzystanie oczyszczalni ścieków pracujących na niepełne obciążenie.

Założony termin przystąpienia do realizacji projektu na terenie gminy – III kwartał 2009 r.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150 Gorzysław – Karlino. Zrezygnowano z budowy w rejonie Charzyna stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia o przepustowości 1000 m³ /h, która miała stanowić podstawę gazyfikacji gminy z sieci PGNiG.

Gmina Siemyśl będzie gazyfikowana w oparciu o złoża lokalne Kopalni Gazu Ziarnego w miejscowości Ciechnowo poprzez układ zasilający zgodny z koncepcją „Petrico” S.A. gazyfikacji gminy Siemyśl.

4.7.1. Zaopatrzenie w wodę

4.7.1.1 Zapotrzebowanie wody

Do obliczeń zapotrzebowania na wodę przyjęto wskaźnik scalony 300 dm³ /mieszkańca/dobę (jak dla rejonów nisko hodowlanych). Wskaźnik ten uwzględnia potrzeby gospodarstw domowych, zwierząt hodowlanych, usług i instytucji oraz własnych potrzeb wodociągów wiejskich.

W bilansie nie uwzględniono ewentualnych zakładów średnio i wysokohodowlanych, dla potrzeb tych zakładów należałoby rozważyć własne ujęcia wody lub wykorzystać rezerwy w systemach lokalnych.

Tabela 35 Zapotrzebowanie wody

Miejscowość	Przewidywana ilość mieszkańców	Zapotrzebowanie na wodę dla mieszk. Qsv – m ³ /d	Zapotrzebowanie na wodę dla potrzeb roln. Qsv – m ³ /d	Łączne zapotrzebowanie na wodę Qsv – m ³ /d
Charzyno	962	192	96	288
Nieżyn	316	62	32	94
Siemyśl	1066	213	107	320
Białokury	333	67	33	100
Trzynik	464	94	46	140
Niemierze	164	34	16	50
Kędrzyno	319	63	32	95
Byszewo	152	30	15	45
Świecie K.	175	36	17	53
Morowo	90	18	4	37
Unieradz	120	24	12	36
Pozostałe	46	9	5	14
Gmina	4207 M	841 m ³ /d	421 m ³ /d	1262 m ³ /d

W tabeli przyjęto 200 dm³/Md dla celów bytowych mieszkańców z usługami i 100 dm³/Md dla celów gospodarczych (rolnictwo, przetwórstwo).

W zapotrzebowaniu uwzględniono założony wzrost liczby mieszkańców o 30% w pasie drogi Charzyno – Białokury oraz o 10% w pozostałych miejscowościach.

4.7.1.2. Optymalizacja systemu zaopatrzenia w wodę.

W gminie Siemyśl większe miejscowości posiadają wodociągi lokalne. Wybudowano tu już nieduże ilości sieci rozgałęznej. Obejmuje ona miejscowość Nieżyn z Unieradzem i jej najbliższe okolice oraz Siemyśl połączony z miejscowościami Białokury i Świecie Kołobrzeskie. Sieć wodociągowa nie posiada układu pierścieniowego.

W Gminie Siemyśl istnieje 8 ujęć i stacji wodociągowych zlokalizowane są one w Nieżynie, Siemyślu, Niemierzu, Charzynie, Trzyniku, Kędrzynie, Byszewie i Białokurach.

Przewiduje się połączenie przewodami wodociągowymi miejscowości posiadających wodociągi lokalne i budowę nowych wodociągów w miejscowościach. Zaprojektowano pozamykanie w pierścieniu części sieci wodociągowych rozgałęznych, likwidację zbyt dużej ilości ujęć wody i stacji uzdatniania wody, ewentualnie modernizację najbardziej wartościowych.

Docelowo gmina Siemyśl będzie zasilana w wodę z wodociągu kołobrzeskiego. Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy Siemyśl w wodę będzie wodociąg z ujęcia w Rościęcinie w gminie wiejskiej Kołobrzeg.

Przez gminę Siemyśl przebiegać będzie wodociągowa sieć tranzytowa do gminy Gościno. Pozostałe stacje i ujęcia wody w Siemyślu i Nieżynie będą pracowały jako wspomagające.

W likwidowanych ujęciach wody istniejące odwierty należy zabezpieczyć przed skażeniem z zewnątrz.

W gminie Siemyśl przewidziano likwidację ujęć i SUW znajdujących się w miejscowościach: Niemierze, Charzyno, Byszewo, Kędrzyno, Białokury, Trzynik.

Do modernizacji przewidziano ujęcie i SUW znajdujące się w miejscowości Nieżyn.

Ujęcie w Siemyślu pozostanie bez zmian.

Na hydrofornie zamienione będą stacje uzdatniania wody znajdujące się w miejscowościach: Trzynik, Kędrzyno i Niemierze.

Sieci wodociągowe układane będą wzdłuż dróg i ulic. Przewody wodociągowe na terenach poszczególnych miejscowości należy poprowadzić w liniach rozgraniczających. Projektowane trasy sieci wodociągowej, SUW, hydrofornie, ujęcia wody oraz miejscowości podłączone do sieci wodociągowej przedstawiono na załączonych mapach.

Obecnie około 76% ogólnej liczby mieszkańców korzysta ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę pobierając około 600 m³/d wody z istniejących ujęć wód podziemnych, których łączna wydajność wynosi około 1300 m³/d. Wydajność istniejących studni może zaspokoić docelowe potrzeby gminy jedynie w ograniczonym zakresie.

Docelowo do sieci gminnej przewiduje się przyłączenie wszystkich gospodarstw w zabudowie rozproszonej.

W zasięgu promienia leja depresji poszczególnych ujęć i w zasięgu zlewni cząstkowych na odcinku ujęcia Bogucino i Rościęcino zakazuje się:

- wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu
- pojenia bydła i trzody chlewnej
- rolniczego wykorzystywania ścieków
- grzebania zwierząt
- urządzania cmentarzy
- lokalizacji zbiorników i rurociągów olejów
- innych działań mogących zanieczyścić ujmowaną wodę.

4.7.2. Utylizacja ścieków sanitarnych

Około 35% mieszkańców gminy odprowadza ścieki do zbiorczej kanalizacji i oczyszczalni ścieków. Pozostali mieszkańcy odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych, do rowów lub wywożą na własne pola.

Na terenie gminy zlokalizowane są 4 oczyszczalnie ścieków:

Kędrzynie

Siemyślu

Trzyniku

Unieradzu

W Siemyślu i Trzyniku są to oczyszczalnie typu reaktor biologiczny cyrkulacyjny o pracy okresowej.

W Kędrzynie jest oczyszczalnia ze złożem zraszanym niskoobciążonym. Oczyszczane ścieki odprowadzane są przez rowy melioracyjne do rzeki Dębosznicy.

Stan techniczny oczyszczalni ścieków w Kędrzynie jest zły, w Trzyniku dobry a w Siemyślu bardzo dobry.

W oczyszczalniach w Unieradzu i Kędrzynie przeprowadzono w 2000 r. kapitalny remont.

Oczyszczalnie te znajdują się odpowiednio na terenie Zakładów Przetwórstwa Ryb „Rybak” i „Nordfish” i pełnią rolę podoczyszczalni ścieków do poziomu stężeń zanieczyszczeń w ściekach sanitarnych:

$$BZT_5 < 500 \text{ mgO}_2/\text{dm}^3$$

$$Z \text{ org} < 500 \text{ mg}/\text{dm}^3$$

$$N \text{ org} < 80 \text{ mg}/\text{dm}^3$$

$$P \text{ org} < 15 \text{ mg}/\text{dm}^3$$

4.7.2.1. Prognoza wzrostu ilości ścieków.

Dla określenia średnich dobowych ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych przyjęto wskaźnik scalony 150 dm³/Md.

1. Dochodzą ścieki z miejscowości Petrykozy gm.Rymań

$$\Sigma M = 123$$

$$Q_{d\acute{s}r} = 18,5 \text{ m}^3/\text{d}$$

2. Mieszkańcy podłączeni do oczyszczalni przydomowych

$$\Sigma M = 46$$

3. Mieszkańcy podłączeni do oczyszczalni ścieków „Grzybowo”

$$\Sigma M = 3498 + 123 = 3621$$

$$Q_{d\acute{s}r} = 524,7 + 18,5 = 543,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

4.7.2.2. Podstawowy system odprowadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych.

Projektuje się likwidację oczyszczalni lokalnych w Trzynieku i Siemyślu oraz tranzyt ścieków z miejscowości Charzyno kolektorem tłocznym do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminy Kołobrzeg.

Ścieki z miejscowości Petrykozy w gminie Rymań odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej gminy Siemyśl w miejscowości Świecie Kołobrzeskie

W gminie Siemyśl kanalizację sanitarną posiadają tylko trzy miejscowości: Siemyśl, Białokury oraz Trzynik. W miejscowościach tych znajdują się lokalne oczyszczalnie ścieków. W pozostałych miejscowościach gminy kanalizację należy wybudować. W sąsiedniej gminie Kołobrzeg istnieje duża modernizowana oczyszczalnia ścieków znajdująca się w miejscowości Grzybowo. Projektuje się likwidację oczyszczalni lokalnych w Trzynieku i Siemyślu oraz tranzyt ścieków z miejscowości Charzyno kolektorem tłocznym do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminy Kołobrzeg. Dzięki temu rozwiązaniu oczyszczalnia ścieków w miejscowości Grzybowo gmina Kołobrzeg będzie efektywniej wykorzystywana. Projektuje się podłączenie wszystkich większych miejscowości gminy do systemu kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Grzybowie.

W celu realizacji tego zadania należy wykonać kanalizację grawitacyjną, bądź grawitacyjno-tłoczną w miejscowościach dotychczas nieskanalizowanych. W miejscowościach posiadających kanalizację sanitarną niezbędne będzie jej rozbudowanie i wybudowanie pompowni ścieków.

Pompownie ścieków przepompowywać będą ścieki kolektorami tłocznymi do oczyszczalni ścieków. Przebieg tras kolektorów należy dobrać tak, by ich długość była najkrótsza, a jednocześnie zbierały one ścieki z większych miejscowości zlokalizowanych obok głównych tras kolektorów.

Ścieki z miejscowości Petrykozy w gminie Rymań odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej gminy Siemyśl w miejscowości Świecie Kołobrzeskie.

Lokalizacja tej miejscowości w stosunku do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej narzuca powyższe rozwiązanie.

Sieci kanalizacji sanitarnej układane będą wzdłuż dróg. Kanalizację grawitacyjną i tłoczną na terenie miejscowości należy poprowadzić w liniach rozgraniczających.

Niezbędne będzie wykonanie robót rozbiórkowych i odtworzeniowych dróg, chodników, terenów zielonych. Należy zabezpieczyć dostarczenie energii elektrycznej do zasilenia pompowni oraz przewidzieć teren, na którym zlokalizowane będą pompownie ścieku.

Wsie oddalone od tras kanalizacji sanitarnej należy wyposażyć w przydomowe oczyszczalnie ścieków zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

W miejscowościach nie objętych kanalizacją zbiorczą (Helenówek, Paprocie) przewiduje się budowę oczyszczalni przydomowych.

W elaboracie studium nie wskazuje się szczegółowych lokalizacji proponowanych nowych oczyszczalni i przepompowni ścieków dla poszczególnych wsi. Dokładne lokalizacje będzie można wyznaczyć na etapie sporządzania planów miejscowych w oparciu o projekt „Zintegrowana gospodarka wodno-ściekowa w dorzeczu Parsęty”.

4.7.2.3..Utylizacja gnojowicy.

Nie przewiduje się tworzenia wylewisk dla gnojowicy. Należy rozważyć rolnicze wykorzystanie do rozdeszczowania na obszarach rolnych, pod warunkiem dokonania

badan hydrogeologicznych wybranego obszaru i uzyskania odpowiedniej ilości wody do rozcieńczenia. Rozdeszczowania nie należy stosować na terenach alimentacji wód podziemnych.

4.7.2.4. Gospodarka wodno-ściekowa w strefie optymalnej lokalizacji przetwórstwa produkcji i składów.

Zapotrzebowanie na wodę do celów produkcyjnych oraz jakość ścieków poprodukcyjnych związanych z przemysłem rolno-spożywczym mogą być bardzo zróżnicowane. Dlatego też dla powstających zakładów proponuje się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, a utylizację ścieków według indywidualnych rozwiązań zgodnych z wymogami ochrony wód i gleby. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie rzeka Błotnica. Woda do celów bytowych i sanitarnych może być dostarczona z wodociągu komunalnego.

4.7.3. Utylizacja odpadów stałych

Gospodarkę odpadami na terenie gminy oparto na przyjętym w 2004 r. przez Radę Gminy Siemyśl opracowaniu „PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA GMINY SIEMYŚL NA LATA 2004-2012 r.”

W 2003 roku stwierdzono powstawanie na terenie gminy około 790 t/rok. Założono wzrost odzysku odpadów z 89,2 t/rok w roku 2003 do 411,8 t/rok w roku 2012.

Na obszarach wiejskich i w zabudowie jednorodzinnej należy lokalizować indywidualne kompostowniki w celu eliminacji odpadów biodegradowalnych u źródła.

Założono, iż w roku 2007 wszyscy mieszkańcy gminy zostaną objęci zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych. Należy stworzyć zachęty dla funkcjonowania instytucji zajmujących się odbiorem i wywozem odpadów.

Należy podjąć działania organizacyjne i administracyjne zmierzające do:

- a) selektywnej zbiórki odpadów komunalnych poprzez rozmieszczenie specjalnych pojemników na szkło, plastik, opakowania blaszane i makulaturę;
- b) oszczędnej gospodarki surowcami nieodnawialnymi poprzez uruchomienie punktów skupu metali, papieru i opakowań szklanych;
- c) podniesienia świadomości mieszkańców na temat potrzeby stosowania zasady 3R;
 - zmniejszenia nadmiaru ilości odpadów (ang. **Reduce**)
 - powtórnego wykorzystania opakowań (ang. **Reuse**)
 - selektywnego zbierania odpadów celem umożliwienia ich przetworzenia (ang. **Recycling**)

Obecnie z terenu gminy odpady komunalne wywożone są do międzygminnego składowiska odpadów w Janiskach w gminie Kołobrzeg, a część do Kompostowni w Korzyścienku.

W studium przyjęto nowy kierunek wywozu odpadów do oddawanego do eksploatacji Zakładu Gospodarki Odpadami i Recyklingu w Leszczynie (gmina Rymań).

4.7.4. Zaopatrzenie w gaz

W ramach koncepcji gazyfikacji gminy Siemyśl („Petrico S.A.) przeprowadzono analizę możliwości doprowadzenia gazu ziemnego wysokometanowego podgrupy GZ-30 dla wszystkich potencjalnych odbiorców gazu na terenie gminy, zapewniając zaspokojenie potrzeb komunalno-bytowych i grzewczych odbiorców indywidualnych oraz potrzeb zakładów komunalnych i przemysłowych. Do obliczeń zapotrzebowania gazu na potrzeby komunalne i grzewcze przyjęto właściwości fizykochemiczne gazu GZ-30 z Kopalni Gazu Ziemnego w Ciechnowie o wartości opałowej 19,92 MJ/m³/h.

Przy szacowaniu zapotrzebowania na gaz ujęto przygotowanie posiłków i ciepłej wody, ogrzewanie etażowe mieszkań indywidualnych kotłów oraz zasilenie kotłowni zakładów

produkcyjnych i przetwórczych i innych większych odbiorców. Założono zaspokojenie 90% zapotrzebowania gazu dla potrzeb grzewczych.

Aby zastosować gaz ziemny należy rozbudować sieć gazociągową średniego ciśnienia w gminie w oparciu o opracowanie firmy realizującej przedsięwzięcie (obecnie GEN-GAZ). Przyjęto ciśnienie wlotowe na zasilaniu 350 kPa oraz minimalne ciśnienie w końcowych punktach sieci 100 kPa.

Na obecnym etapie nie można jednoznacznie wskazać tras ich przebiegu. Przewiduje się prowadzenie ich na podstawie Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W części graficznej studium zaznaczono przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, oraz miejsca włączenia planowanych gazociągów gminnych do sieci zewnętrznych.

Dla istniejących i projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z Rozporządzeniem 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).

Alternatywnie gazyfikację gminy można oprzeć o warunki przyłączenia do gazociągu wysokiego ciśnienia w oparciu o stację redukcyjną.

4.7.5. Energetyka

4.7.5.1. Rozwój niekonwencjonalnych źródeł energetycznych

Zgodnie z polityką ekologiczną i energetyczną państwa przewiduje się znaczące zwiększenie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym szczególnie z wykorzystaniem energii wiatru. Na terenie gminy elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą mogą być lokalizowane na obszarach rolniczych wskazanych w części graficznej studium jako obszary potencjalnego sytuowania elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie w studium /część graficzna/ określa się strefy ochronne z zakazem lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi.

Nie wydano jak dotąd warunków przyłączenia farm wiatrowych do sieci odbiorczej. Wielkość terenów wyznaczonych w studium na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych, wskazują na prawdopodobną konieczność rozwoju sieci wysokich (110 kV) i najwyższych (400 kV). W studium nie przesądza się kierunku oraz przebiegu. Lokalizacja GPZ-ów zostanie dostosowana do warunków technicznych po ich wydaniu przez właściwe jednostki.

4.7.5.2. Ocena możliwości zwiększenia poboru mocy na obszarze gminy.

Z analizy materiałów wyjściowych wynika, że bez zasadniczej rozbudowy sieci średniego napięcia, a jedynie przez wymianę jednostek transformatorowych możliwe jest zwiększenie mocy na potrzeby gminy o około 3,0 do 4,0 MVA (rozbudowa rozdzielni nn-0,4 kV w stacjach i wyprowadzenie linii nn-0,4 kV o długościach 600 – 800 m o odpowiednich przekrojach żył zapewniających spełnienie warunków ochrony od porażenia i spadków napięcia. W poszczególnych strefach energetycznych gminy możliwości zwiększenia mocy przedstawia poniższa tabela:

Tabela 36 Możliwości zwiększenia mocy w istniejących stacjach transformatorowych w strefach Gminy Siemyśl

Lp	Strefy w gminie	Ilość stacji	Moc zainstalowanych transform.	Współczyn. obciążenia	Rezerwa mocy transform.	Max moc transform. w stacji	Moc możliwa do uzyskania po wymianie transform.
		sztuk	kVA		KVA	kVA	kVA
1	Białokury	4	290,0	0,772	66,0	520,0	296,0
2	Charzyno	11	895,0	0,8	179,0	2360,0	1644,0
3	Siemyśl	13	1502,0	0,8083	287,9	2260,0	1045,9
4	Świecie	3	210,0	0,8	42,0	600,0	432,0
5	Unieradz	7	385,0	0,8	77,0	1120,0	812,0
6	Morowo	2	115,0	0,8	23,0	200,0	133,0
7	Trzynik	2	235,0	0,8	47,0	500,0	312,0
8	Byszewo	4	338,0	0,8	67,6	700,0	497,2
9	Kędrzyno	5	718,0	0,8	143,0	1310,0	735,6
10	Nieżyn	6	392,0	0,8	78,4	1200,0	886,4
11	Niemierze	2	140,0	0,8	28,0	260,0	148,0
12	Ołużna	1	30,0	0,8	6,0	250,0	190,0
13	Górawino	1	250,0	0,8	50,0	630,0	430,0
14	Marianówek	1	63,0	0,8	12,6	250,0	199,6
	GMINA	RAZEM	5564,0	0,8	1106,6	12160,0	7761,7

4.7.5.3. Możliwości zwiększenia poboru mocy na kierunku Charzyno – Białokury.

Zwiększenie poboru mocy w rejonie Charzyna wymaga budowy linii średniego napięcia SN-15kV jako odgałęzienie od linii nr 533 lub linii magistralnej 534 i budowę stacji transformatorowych. Na pozostałych odcinkach drogi Charzyno – Białokury zwiększenie poboru mocy wymaga budowy krótkich odcinków linii SN – 15kV i stacji transformatorowych.

4.7.6. Telekomunikacja - plany rozwoju telefonii:

4.7.6.1 Obiekty kubaturowe

Przy zastosowaniu nowoczesnych technologii, dalsza telefonizacja gminy Siemyśl przez TP S.A., nie wymaga budowy lub dzierżawienia nowych pomieszczeń pod urządzenia telekomunikacyjne.

Wszystkie, nowe urządzenia mogą być instalowane w zewnętrznych szafach lub kontenerach.

4.7.6.2 Abonenci telefoniczni

Można się spodziewać podwojenia lub potrojenia liczby abonentów w gminie, z jednoczesnym przeorientowaniem w kierunku usług teleinformatycznych, szerokopasmowych.

Szacunek liczby abonentów telefonicznych (popyt) w poszczególnych miejscowościach gminy Siemyśl przedstawiono w załączonej tabeli.

Tabela 37 Telefonizacja miejscowości gminy Siemyśl

Miejscowość (sołectwo)	Stan na 1999 rok			Kierunek do 2010 roku	
	Liczba mieszkańców	Liczba abonentów	Gęstość Ab./100M	Liczba abonentów	Gęstość Ab./100M
Siemyśl	820	170	20,7	287	35,0
Charzyno	740	114	15,4	222	30,0
Unieradz	109	6	5,5	33	30,0
Nieżyn	243	31	12,7	73	30,0
Byszewo	138	25	18,1	42	30,0
Kędrzyno	290	51	17,6	99	30,0
Niemierze	149	2	1,3	45	30,0
Białokury	256	35	13,7	77	30,0
Świecie Kołobrzesckie	159	2	1,3	48	30,0
Trzynik	423	55	13,0	126	30,0
Morowo	82	11	13,4	24	30,0
Razem	3451	502	14,5	1076	31,2

Uwaga! Przyjmując szacunkową liczbę mieszkańców dla roku 2010 nie uwzględniono ewentualnego jej przyrostu w poszczególnych miejscowościach. Podstawą do działań kierunkowych jest przyjęty wskaźnik gęstości (liczba abonentów na 100 mieszkańców).

4.7.6.3. Centrale telefoniczne

Biorąc pod uwagę najnowsze tendencje i technologie, nie przewiduje się budowy nowych central telefonicznych na terenie gminy Siemyśl.

Dalsza, znaczna rozbudowa telefonii będzie się najprawdopodobniej opierać na budowie urządzeń tzw. dostępu abonenckiego /budowa światłowodowej i radiowej sieci dostępu abonenckiego/.

Taka sieć pozwoli na świadczenie abonentom nie tylko usług oferowanych przez centrale cyfrowe, lecz również usług szerokopasmowych (teleinformatycznych – np. szybki internet czy praca w domu, wideo na żądanie, telewizja kablowa cyfrowa).

4.7.6.4. Główne linie telefoniczne

Wraz ze wzrostem liczby abonentów telefonicznych i zapotrzebowania na usługi szerokopasmowe w gminie Siemyśl, zaistnieje konieczność zagęszczania sieci światłowodowej w gminie (konieczność budowy nowych światłowodów). Przez gminę przebiegać będzie magistrała światłowodowa o prawdopodobnym przebiegu pokazanym na planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.7.7. Melioracje

Wg programu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Koszalinie niezbędna jest: odbudowa i modernizacja stopnia wodnego na rzece Dębosznicy, renowacja urządzeń melioracyjnych na 80% powierzchni trwałych użytków zielonych przy rzece Błotnicy, renowacja i nowe urządzenia w miejscowości Trzynik oraz rozległy kompleks trwałych użytków zielonych i gruntów ornych całej zachodniej części gminy (rejon miejscowości Świecie **Kołobrzesckie**, Morowo, Kędrzyno, Byszewo).

Na obszarze gminy wzdłuż rzeki Dębosznicy w kompleksie trwałych użytków zielonych występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazane na planszy kierunki. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

4.8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Rolniczy charakter gminy Siemyśl wymaga zwrócenia szczególnej uwagi na prawidłowe dysponowanie wartościową rolniczą przestrzenią produkcyjną. Rolnictwo, które wciąż stanowi główną gałąź gospodarki na obszarze gminy, nie wykorzystuje w pełni swego potencjału. Zakładając korzystne w przyszłości przemiany polityki rolnej państwa oraz stopniowe przełamywanie barier, którymi są:

- nadmierne zatrudnienie w rolnictwie;
- niska jakość produktów;
- niedostateczny poziom wykształcenia rolniczego;
- brak ścisłych powiązań między producentami a przedsiębiorstwami przetwórczymi i handlem hurtowym,

można oczekiwać rozwoju rolnictwa wraz z funkcjami pochodnymi, tj. przetwórstwem i obsługą rolnictwa.

4.8.1. Wspomaganie funkcjonowania i rozwoju rolnictwa i funkcji pochodnych

Udział polityki przestrzennej gminy we wspomaganiu rolnictwa polega na:

- waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i ochronie najbardziej wartościowych kompleksów glebowych przed degradacją i zbędną zabudową, poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- stworzeniu systemu zachęt i nakazów zmierzających do koncentracji zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej;
- promowaniu i inicjowaniu powstawania obiektów i urządzeń związanych z przetwórstwem i obsługą rolnictwa w miejscach najbardziej odpowiednich;
- stworzeniu systemu zachęt do prowadzenia w dużej skali upraw ekologicznych (produkcja zdrowej żywności) na obszarach wrażliwych na degradację elementów środowiska przyrodniczego;
- rozwijaniu systemów infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej w celu poprawy warunków życia ludności związanej z rolnictwem.

W wyniku analizy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i innych elementów środowiska przyrodniczego zostały określone i przedstawione na planszy „kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000:

- obszary wskazane do intensyfikacji produkcji rolnej podlegające ochronie przed degradacją (w tym przed zabudową);
- obszary rekomendowane do zaniechania produkcji rolnej z propozycją zalesienia;
- obszary niefunkcjonujących urządzeń i zabudowań związanych z produkcją rolną, rekomendowane do przekształceń i rehabilitacji;
- strefy obszarowe optymalnych lokalizacji obiektów przetwórstwa, produkcji, składów i obsługi rolnictwa;
- strefy obszarowe sprzyjające zakładaniu i prowadzeniu hodowli ryb;
- strefy obszarowe potencjalnego sytuowania elektrowni wiatrowych

4.8.2. Metoda określenia i zasady zagospodarowania obszarów i stref

4.8.2.1. Obszary wskazane do intensyfikacji produkcji rolnej podlegające ochronie przed degradacją (w tym przed zabudową) zostały określone na podstawie rozeznania:

- wartości kompleksów glebowych
- struktury władania
- konfiguracji pionowej terenu

Ochrona tych obszarów powinna polegać na:

- zakazie zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną i obiektów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą (zapis w planie miejscowym)
- zakazie innego niż rolnicze zagospodarowania i użytkowania
- odbudowie, regeneracji i konserwacji urządzeń melioracyjnych

4.8.2.2. Obszary rekomendowane do zaniechania produkcji rolnej z propozycją zalesienia zostały określone na podstawie rozeznania jakości użytków rolnych, stanu ich zagospodarowania, a także na podstawie deklaracji właścicieli gruntów, którzy wyrazili wolę przeznaczenia posiadanych arealów pod zalesienia. Dopuszcza się zalesianie innych, nie wskazanych na załączniku graficznym obszarów określonych w art. 14 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

4.8.2.3. Obszary rekomendowane do przekształceń i rehabilitacji stanowią pozostałości po upadłych państwowych gospodarstwach rolnych i znajdują się w Kędrzynie i Trzynieku. Rehabilitacja w mniejszym stopniu odnosi się również do baz produkcyjno-magazynowych w Byszewie, Siemyślu i Trzynieku. Zalecenia dotyczące zakresu i formy przekształceń zawiera rozdz. V pkt. 2.

4.8.2.4. Strefy optymalnych warunków rozwoju hodowli ryb określone w studium mają wskazywać rejony gdzie można i należy zachęcać inwestorów do zakładania stawów rybnych zarówno o charakterze produkcyjnym jak i sportowo rekreacyjnym.

4.8.2.5. Strefy lokalizacji obiektów przetwórstwa, produkcji, składów i obsługi rolnictwa została wskazana na planszy kierunków, poza obszarami chronionymi, poza strefą chronionego krajobrazu i poza najwartościowszymi arealami użytków rolnych, a **także poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.**

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy preferować sytuowanie funkcji produkcyjno-składowych w tych właśnie strefach. Wielkość terenów wyznaczonych w planie powinna wynikać ze zidentyfikowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz sygnalizowanych trendów do inwestowania na danym obszarze.

Wyznaczanie terenów w planach należy poprzedzić koncepcją zagospodarowania obszaru, przy opracowaniu której należy dążyć do poniższych parametrów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania:

- **wskaznik intensywności** zabudowy wyrażony stosunkiem powierzchni **całkowitej** zabudowy do powierzchni **działki budowlanej**, którego wartość nie może być większa niż 0,25,
- zasadę sukcesywnego udostępniania terenów zgodnie z logiką prowadzenia infrastruktury technicznej
- ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 10,0 m.

4.8.2.6. Strefa zabudowy związanej z rolnictwem, wskazana na planszy kierunków, obejmująca tereny położone w obszarach otuliny elektrowni wiatrowych wykluczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej (budynki mieszkalne i budynki o funkcji mieszanej,

w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa). W strefie tej planowana jest realizacja stadniny koni połączonej ze szkółką jeździecką i możliwością organizacji zawodów jeździeckich. Strefa ta, ze względu na wskazane zamierzenia inwestycyjne została zaliczona również do terenów lokalizowania funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

W strefie tej zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczonych do inwestycji celu publicznego, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegających na chowie i hodowli koni.

W strefie tej ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

- wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,35,
- wysokość zabudowy – nie większa niż 21 m,
- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%.

Granica zmiany studium stanowi jednocześnie granicę terenu, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy (zmianę).

4.9. Ochrona środowiska i jego zasobów.

4.9.1. Zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego

4.9.1.1. Jako generalną zasadę polityki przestrzennej gminy przyjmuje się ochronę przed dewastacją, zanieczyszczeniem i nieuzasadnionym przekształcaniem obszarów o zasobach użytkowych środowiska stanowiących bazę rozwoju gospodarczego oraz obszarów ważnych ekologicznie o cennych unikatowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W szczególności ochroną objąć należy:

- tereny udokumentowanych złóż surowców kruszywa naturalnego Morowo I i II, Siemyśl dz. 473/2 i 472 oraz tereny złóż perspektywicznych w m. Kędrzyno, Nieżyn, które mogą być przeznaczone dla eksploatacji złóż. Po zakończeniu wydobywania surowców tereny muszą zostać zrekultywowane, przywrócone do użytkowania rolniczego, zalesione lub przekształcone w zbiorniki wodne
- tereny użytków rolnych o żyznych glebach, grunty orne kompleksów 2,4,5 i 8 użytków zielonych 2z przeznaczone dla produkcji rolniczej z ograniczeniem zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą
- kompleksy leśne o funkcji gospodarczej i ochronnej, uznając trwałość istniejącego sposobu użytkowania za najbardziej optymalny, przy zachowaniu modelu wielofunkcyjności lasu (gospodarczy, ochronny, ekologiczny, rekreacyjny)
- obiekty i obszary o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych objęte ochroną prawną z mocy przepisów szczególnych, rekomendowane do objęcia ochroną prawną oraz wskazane do zachowania w postaci obecnie ukształtowanych ekosystemów (nie rekomendowane do objęcia ochroną prawną)
- obszary o walorach krajobrazowo-przyrodniczych korzystnych dla rekreacji, wskazane dla zagospodarowania turystycznego z możliwością lokalizacji zabudowy turystycznej.

4.9.1.2. Zaleca się następujące sposoby optymalnego zagospodarowania i użytkowania terenów wrażliwych na zanieczyszczenia oraz ulegających degradacji, a obecnie niezagospodarowanych i nieużytkowanych:

- wprowadzenie form rolnictwa ekologicznego w obszarach alimentacji wód przypowierzchniowych w celu ograniczenia intensywności nawożenia gleby;
- zalesienie gruntów marginalnych tj. gruntów ornych kompleksu 6 nieopłacalnych w produkcji oraz gruntów wypadających z produkcji rolnej oddalonych od jednostek osadniczych, przylegających do kompleksów leśnych, na zboczach dolin i pagórkach;

- przekwalifikowanie części użytków zielonych na „użytki ekologiczne” w celu umożliwienia renaturalizacji ekosystemów bagiennych i torfowiskowych, które uległy daleko idącej degradacji jako użytki rolne;

4.9.1.3. Zakłada się prowadzenie działań przywracających utracone walory elementom zanieczyszczonym i terenom zdewastowanym

- poprawienie stanu czystości wód powierzchniowych rzek Dębosznicy i Błotnicy poprzez rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej we wszystkich miejscowościach gminy i wyeliminowanie spływu nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do rzek;
- zrekultywowanie drobnych wyrobisk po eksploatacji kruszywa, zlikwidowanie prowizorycznych składowisk nieczystości;

4.9.2. Obiekty i obszary prawnie chronione

Chroni się przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania, dewastacją i zanieczyszczeniami obiekty i obszary objęte ochroną prawną z mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o lasach.

4.9.2.1. Z mocy ustawy o ochronie przyrody ochronie podlegają drzewa pomnikowe ujęte w rejestrze stanowiącym załącznik nr 1 do Rozporządzenia Nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.09.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 15 z 30.09.1992 r.:

- Nr rej. 259 klon srebrzysty obwód 340 cm – Trzynik park zabytkowy
- Grupa drzew Nr rej. 260 lipa drobnolistna obwód 560 cm, Nr rej. 261 buk zwyczajny obwód 420 cm i Nr rej. 262 jesion wyniosły obwód 370 cm, Nr rej. 263 lipa drobnolistna obwód 430 cm – na nieczynnym cmentarzu ewangelickim przy drodze Trzynik – Drozdowo, Nr rej. 264 dwa dęby szypułkowe o obwodzie 320 cm i 290 cm, Nr rej 265 dąb szypułkowy obwód 380 cm - na nieczynnym cmentarzu ewangelickim przy drodze Trzynik - Drozdowo,
- Nr rej 266 dwa dęby szypułkowe odmiany stożkowej obwód 300 i 310 cm w m. Białokury przy pałacu w parku zabytkowym

4.9.2.2. Z mocy ustawy o ochronie przyrody ochronie podlegają pomniki przyrody nieożywionej - 3 głazy narzutowe o obwodzie 8,4 mb; 12,0 mb; 11,9 mb na brzegu rzeki Błotnicy, 800 m na północ od jeziora Kamienica, Oddz. 211b, Nadl. Gościno, ujęte w rejestrze stanowiącym załącznik nr 2 do Rozporządzenia nr 7/92 Wojewody Koszalińskiego z dnia 08.09.1992 r.

Ponadto ochronie podlega starodrzew:

- znajdujący się na czynnych i nieczynnych cmentarzach w m.: Byszewo cmentarz ewangelicki nieczynny przy drodze do Morawina, Byszewo cmentarz ewangelicki przy drodze do Niemierza, Charzyno cmentarz ewangelicki nieczynny przy drodze do Nieżyna, Charzyno cmentarz ewangelicko-katolicki przy kościele w centrum wsi, Kędrzyno cmentarz ewangelicki nieczynny na skraju wsi i lasu, Niemierze cmentarz ewangelicko-katolicki przy kościele w centrum wsi, Nieżyn cmentarz ewangelicki nieczynny przy kościele wzdłuż drogi do Byszewa, Siemyśl cmentarz ewangelicko-katolicki na skraju wsi przy drodze do Trzynika, Trzynik cmentarz ewangelicki nieczynny w centrum wsi między drogą a parkiem, Unieradz cmentarz ewangelicki nieczynny w centrum wsi obok kościoła,
- znajdujący się w parkach podworskich i wiejskich w m.: Białokury park krajobrazowy pow. 3,2 ha drzewostan rodzinny, modrzewie, wiązy, świerki, jabłonie jagodowe, 2

dęby odmiany stożkowej; Kędrzyno park krajobrazowy pow. 3,5 ha drzewostan rodzinny, lipy, świerki, wiązy; Trzynik park naturalistyczny pow. 2,0 ha drzewostan rodzinny i egzotyczny, świerki serbskie, jodła biała, choina kanadyjska, dęby, jawory, buki odmiany purpurowej.

Obowiązuje ochrona drzew oraz głązów, zakaz wycinania, niszczenia, umieszczania napisów, zaśmiecania terenów przyległych do pomników przyrody, prowadzenia robót budowlanych mogących uszkodzić korzenie drzew.

4.9.2.3. Z mocy ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. w związku z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne w planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gościno na lata 1995 – 2004 w gminie Siemyśl za lasy ochronne o funkcji lasów wodochronnych uznano 409,19 ha. Lasy wodochronne znajdują się wokół jeziora Kamienica oraz w środkowym odcinku rzeki Błotnicy. Obowiązują w nich zasady gospodarki leśnej określone w planie urządzenia lasu m.in. ograniczenie stosowania zrębów zupełnych, ograniczenie regulacji stosunków wodnych, ograniczenie odwadniania bagien śródleśnych, preferowania naturalnego odnowienia lasów, kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4.9.3. Obszary rekomendowane do ochrony

Ze względu na walory przyrodnicze oraz znaczenie ekologiczne niżej wyszczególnione obszary i obiekty zaleca się objąć ochroną prawną i uznać za:

4.9.3.1. Pomnik przyrody - okazałe drzewo dąb szypułkowy znajdujący się w kompleksie leśnym nad jeziorem Kamienica w odl. 117a Ndl. Gościno

4.9.3.2. Użytki ekologiczne

- UE-1 „Byszewskie Błota” – stawy rybne o płytkim mulistym dnie, miejsca lęgowe łyśki, błotniaka stawowego, potrzosa, remiza oraz płazów, gadów i ślimaka winniczka.
- UE 2 „Mszary Siemyńskie” – trzęsawiska i torfowiska z oczkami wodnymi porośnięte mchem torfowca, licznymi zakrzaczeniami wierzby, turzycami i sitowiem. Jest to ważne miejsce lęgowe ptaków wodno-błotnych: błotnika stawowego, gęgawy, łyśki i innych ptaków jak również miejsce rozrodu traszki, żab, żyworódki.
- UE-3 „Jeziora Trzynik Duży i Mały” – dwa jeziora z pasem szuwarów trzcinowych, otoczone lasem mieszanym, miejsce rozrodu ptaków wodno-błotnych, stanowiska gęgoła, skójki malarskiej.
- UE-4 „Jezioro Kamienica” – czyste, oligotroficzne jezioro, o słabo rozwiniętym pasie roślinności przybrzeżnej, usytuowane malowniczo, miejsce lęgów licznych ptaków i płazów oraz bezkręgowców.
- UE-5 „Bagno pod Górą Białokurską” – mokradła i oczka wodne śródpolne ze zbiorowiskami szuwarowymi zaroślami z rzadko spotykanymi i chronionymi gatunkami roślin oraz zwierząt - *większa część użytku należy do gminy Rymań.*

Celem ochrony jest zachowanie w stanie naturalnym tych ekosystemów jako ostoi reliktovej flory, miejsc bytowania ptactwa wodno-błotnego i innych gatunków zwierząt.

Obszary te należy wyłączyć z użytkowania gospodarczego, chronić przed zanieczyszczeniami z pól i osiedli.

4.9.3.3. Obszar chronionego krajobrazu „Jezioro Kamienica i Dolina Błotnicy”

Oligotroficzne jezioro, usytuowane w rynn timer subglacialnej z otaczającymi lasami bukowymi, zalesiona dolina górnej Błotnicy z licznymi głązami narzutowymi. Występują

tu siedliska podlegające ochronie: lasy bukowe, lasy łąkowe i bagienne, łąkowiska ptaków chronionych.

Na obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska.

4.9.3.4. Obszar Natura 2000 „Kemy Rymańskie” (kod PLH 320012)

Obszar o powierzchni 2624 ha położony na terenie gmin: Gościno 11%, Rymań 76% i Siemyśl 13%, wyznaczony na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (specjalne obszary Ochrony – 500).

W gminie Siemyśl włączono jezioro Kamienica oraz obszar leśny o charakterze zbliżonym do naturalnego, zalesione wzgórze kemowe. Z siedlisk roślinnych najcenniejsze są lasy bukowe, łąkowe bagienne, w runie występują liczne gatunki chronione (konwalia majowa, mrzanka wonna, kruszyna). Cenne miejsca bytowania i lęgu licznych zwierząt.

Cały obszar charakteryzuje się walorami krajobrazowymi.

4.9.4. Lasy ochronne:

- o funkcji wodochronnej obejmujące wszystkie siedliska wilgotne tj. olsy, łągi, bory bagienne w dolinie Błotnicy na odcinku od jeziora Kamienica do m. Unieradz
- o funkcji glebochronnej obejmujące siedliska borowe na piaszczystych terenach sandrowych w obrębie strefy wysokozasobowej wód wglębnych w rejonie m. Charzyno

Celem ochrony jest zapewnienie trwałości lasu w obszarach zalewanych wodami powodziowymi, o glebach podatnych na degradację, w terenach o małej odporności na zniszczenie.

4.9.5. Uzupełniające elementy systemu ekologicznego zapewniające równowagę środowiska przyrodniczego

System ekologiczny gminy tworzą obszary biologicznie aktywne: wody powierzchniowe, kompleksy leśne, zespoły roślinności łąkowej, bagiennej, torfowiskowej jak również tereny zieleni ukształtowane przez człowieka: parki wiejskie, starodrzew cmentarzy, zadrzewienia przydrożne. Zadaniem systemu ekologicznego jest utrzymanie względnej równowagi w środowisku przyrodniczym, zachowanie bioróżnorodności, umożliwienie migracji gatunkom roślin i zwierząt.

- Doliny rzek Dębosznicy i Błotnicy stanowią podstawowy szkielet systemu ekologicznego gminy, pełnią funkcję „korytarzy ekologicznych” o znaczeniu ponadlokalnym umożliwiającym migrację gatunków flory i fauny z terenów w głębi łądu nad morze. Odgrywają istotną rolę w kształtowaniu warunków klimatu lokalnego, ukierunkowując przewietrzanie, regulują stosunki wodne w obrębie otaczających wysoczyzn morenowych. W części są to tereny półnaturalne, częściowo proponowane do objęcia ochroną prawną (obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny, lasy ochronne); w większości stanowią obszary gospodarki leśnej lub rolniczej – obecnie w większości nie użytkowane jako łąki i pastwiska. Należy zachować istniejącą różnorodność ekosystemów, z ewentualną możliwością zwiększenia zalesienia. Nie należy wprowadzać zabudowy w dna dolin ani wykonywać progów i przegród w poprzek doliny.
- Lokalne ciągi obniżeń wypełnione bagienkami, torfowiskami, oczkami wodnymi i grupami zadrzewień przebiegające przez wysoczyznę morenową dwoma pasami od m. Siemyśl do m. Nieżyn oraz od m. Morowo do wzniesienia Warblej Góry w pobliżu m. Byszyno stanowią pomocniczy element systemu ekologicznego wspierającego ekosystemy dolinne Błotnicy i Dębosznicy. Wskazane jest umocnienie tych pasm poprzez dolesienia i połączenia wszystkich oddzielnych form ekosystemu w całość. W

części północnej rolę pomocniczą układu pełni dolina o przebiegu równoleżnikowym pomiędzy m. Nieżyn – Byszewo – Kędrzyno. Zaleca się część ekosystemów, głównie torfowisk, bagien i oczek wodnych pozostawić w stanie naturalnym, pozostałą część: łąki, pastwiska, stawy wodne rybne oraz lasy użytkować gospodarczo.

- Pojedyncze, drobne zbiorowiska naturalnej roślinności tj. bagienka, zarastające „oczka” wodne wypełniające zagłębienia wytopiskowe w obrębie wysoczyzny na użytkach rolnych, zalesienia na wierzchołkach wzniesień, zadrzewienia przydrożne i przy rowach stanowią „nisze ekologiczne” umożliwiające bytowanie dziko żyjącym gatunkom roślin i zwierząt. Stanowią one uzupełnienie systemu ekologicznego gminy. Zaleca się pozostawienie ich w obecnej postaci, zapewniając ochronę przed zniszczeniem (zasypaniem, wycięciem drzew i zanieczyszczeniem spływami z pól).

4.10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4.10.1. Ogólne zasady ochrony dóbr kultury

Wobec szczupłości dobrze zachowanych, zabytkowych układów ruralistycznych, które w okresie od XVIII w. były przekształcane, a po II Wojnie Światowej silnie dewaloryzowane, w interesie gminy leży ratowanie nielicznych pozostałości tych układów poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

Nieliczne, ale cenne zabytkowe obiekty architektoniczne muszą być bezwzględnie chronione.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać przedstawione na załączniku graficznym strefy i obiekty, a także uwzględniać wnioski konserwatorskie dla poszczególnych wsi i osad. Należy również korzystać z uwarunkowań i szczegółowych wniosków „Studium krajobrazu kulturowego” opracowanego przez Biuro Studiów i Dokumentacji Konserwatorskiej – Szczecin 1999 r.

4.10.2. Przyjęte formy ochrony zabytkowych obszarów i obiektów

Zróznicowana wartość zabytkowa zachowanych obszarów i obiektów stanowi podstawę do określenia form i warunków ich ochrony:

STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Jest to obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego element zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zmniejszonym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów oraz ich oryginalna nawierzchnia
- historyczne linie zabudowy
- historyczne granice działek i szerokość frontów zabudowy
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru)
- historyczne formy zabudowy
- zieleń komponowana: jej układ i skład gatunkowy
- mała architektura (ogrodzenia, bramki, pomniki) o walorach zabytkowych

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwale zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrz architektonicznych i krajobrazowych)
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej

STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Jest to obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni)
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych posesji i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego
- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej: gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji)
- zielen komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy

Warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości

Obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań w zakresie:

- 1) budowy nowych obiektów
- 2) kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle
- 3) przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji, obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa
- 4) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych
- 5) prowadzenie wszelkich prac ziemnych

STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Strefa ta obejmuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B”, jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych
- kompozycja zieleni: rozplanowania i skład gatunkowy

- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy
 - mała architektura: ogrodzenia i bramy
 - nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy
- Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych
- utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe)
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych
- gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenie cmentarne)
- prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych
- obiekty kulturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe
- uporządkować tereny dawnych (ob. nieużytkowych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć – np. w formie lapidarium
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ.

STREFA „E” OCHRONY EKSPOZYCJI

Jest to obszar ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów.

Ochronie podlega:

- obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów, dominant zabytkowego układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych

Warunki ochrony:

- wyłączenie spod zabudowy obszaru, który po zainwestowaniu mógłby zakłócić ekspozycje zabytku,
- wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które określą warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
- lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- **dla obiektów wysokościowych o całkowitej wysokości ponad 80 m wyklucza się ich sytuowanie w odległości mniejszej niż 1000 m od zabytku oraz wprowadza się obowiązek wykonania studium panoramicznego, na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu w przypadku ich sytuowania w odległości od 1000 m do 6000 m.**

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim Ustawy o ochronie [zabytków i opiece nad zabytkami](#).

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektów we wszystkich elementach: bryła, kompozycja elewacji, stolarka, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze cechy rozplanowania wnętrza
- materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego)
- funkcja obiektu

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie zgodne z pierwotnym przeznaczeniem i jego wartością
- wszelkie prace remontowo-rewaloryzacyjne wymagają **pozwolenia** Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez rozporządzenie Ministra Kultury i **Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r.**, w sprawie **prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków** (Dz. U. z 2021 r., poz. 81)
- obowiązuje uzyskanie **pozwolenia** Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany **przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

OBIEKTY W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ

Obiekty chronione na podstawie art. 4, pkt. 3 Ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach oraz ustaleń i zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochronie podlega:

- ukształtowanie bryły obiektu, gabaryty, kształt dachu
- ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego
- forma stolarki okiennej i drzwiowej (w elewacji frontowej)

Warunki ochrony:

- utrzymać tradycyjne formy architektury (ww. elementów)
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych technik warsztatowych i materiałów przy remontach
- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, winny być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację rysunkowo-tekstową i fotograficzną oraz jeden jej egzemplarz przekazać do archiwum WKZ
- dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i uzyska akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej stanowi integralną część tekstu planu zagospodarowania przestrzennego, a ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują ustaleń planu.

4.10.3. Wnioski konserwatorskie

W poszczególnych wsiach (sołectwach) gminy Siemyśl ustala się następujące formy ochrony zabytkowych obszarów i obiektów.

BIAŁOKURY

Strefa ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” winna obejmować teren dawnego parku dworskiego wraz z aleją klonową, prowadzącą od strony zachodniej

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pod nr 982 z dn. 02.02.1978 r. wpisany jest do rejestru zabytków woj. Koszalińskiego park dworski w Białokurach.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

1. spichlerz folwarczny, mur., pocz. XX w.
2. magazyn folwarczny, mur., pocz. XX w.
3. chałupa nr 4, mur., ok. 1920 r.
4. chałupa nr 5, mur., ok. 1910 r.
5. chałupa nr 10, mur., XIX/XX w.
6. dawna szkoła nr 11, mur./szach., ok. 1910 r.
7. chałupa nr 12, szach./mur., k. XIX w.
8. chałupa nr 14, mur., XIX/XX w.
9. stodoła nr 14, mur., 4. ćwierć XIX w.
10. czworak nr 18, mur., k. XIX w.
11. chałupa nr 21, mur., 3. ćwierć XIX w.
12. stodoła nr 21, szach., 3. ćwierć XIX w.
13. chałupa nr 36, mur., ok. 1910 r.
14. chałupa nr 40, mur., ok. 1910 r.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 37 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Wskazane wykonanie karty ewidencyjnej dawnego założenia folwarcznego.

BYSZEWO

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” winna obejmować cmentarze, położone przy drogach do Niemierza i Morowa.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Nie występują.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- chałupa nr 1 ur., pocz. XX w.
- chałupa nr 3, mur., k. XIX w.
- chałupa nr 5, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 13, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 14, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 21, mur., ok. 1910 r.
- zabudowania zagrody nr 22 (chałupa, 2 stodoły obora), mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 24, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 26, mur., pocz. XX w.
- Chałupa nr 27, mur., pocz. XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 29 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się uzupełnienie spisu adresowego (ewidencji konserwatorskiej)

CHARZYNO

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa "B" winna obejmować teren przykościelny (cmentarz wraz z kościołem) w granicach muru ogrodzeniowego.

Strefa „K” winna obejmować cmentarz komunalny w granicach istniejącego ogrodzenia.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Nie występują. W perspektywie należy do rejestru zabytków wpisać miejscowy kościół p. W. Św. Franciszka z Asyżu.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół, mur., ok. poł. XIX w.
- d. szkoła, ul. Polna 1, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Szkolna 3, szach., 3. ćwierć XIX w.
- d. kuźnia, ul. Szkolna 16, mur., pocz. XX w.
- chałupa, ul. Szkolna 34, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Wodna 1, szach./mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Wodna 5, szach., k. XIX w.
- chałupa, ul. Wodna 6, szach., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Wodna 18, szach., 3. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Wojska Polskiego 1, mur., 2. poł. XIX w.
- d. młyn, ul. Wojska Polskiego 40, mur., k. XIX w., l. 30-te XX w.
- poczta, ul. Wojska Polskiego 14, mur., l. 30-te XX w.
- budynek sklepu, ul. Wojska Polskiego 11, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Zielona 7, szach./mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Wojska Polskiego 13, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Zielona 15, szach., poł. XIX w.
- chałupa, ul. Zielona 24, mur., l. 10-te XX w.
- chałupa, ul. Zielona 27, mur., ok. 1910 r.
- kaplica cmentarna, mur., XIX/XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 70 obiektów.

Nie postuluje się wykonania dodatkowych opracowań konserwatorskich.

IZDEBNO (UNIERADZ)

Strefy ochrony konserwatorskiej

Nie postuluje się wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Nie występują.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- chałupa nr 2, mur., pocz. XX w.
- stodoła nr 2, mur., 1934 r.
- obora nr 2, mur., 1909 r.
- chałupa nr 3, mur., p. XX w.
- obora nr 3, mur., p. XX w.
- stodoła nr 9, szach., 4. ćwierć XIX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 8 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Nie zaleca się wykonania dodatkowych opracowań konserwatorskich.

KĘDRZYNO

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” winna obejmować obszar parku dworskiego i obu cmentarzy. Zalecane jest przeprowadzenie prac porządkowych i sanacyjnych w obrębie istniejącego tu drzewostanu (m.in. konieczne odkrzewienie, prześwietlenie, być może uzupełnienie nasadzeń). Należy ponadto rozważyć możliwość rewaloryzacji dworu; w przypadku decyzji negatywnej można dopuścić możliwość wzniesienia w miejscu dworu obiektu kubaturowego, którego funkcja nie będzie dysharmonizować z naturalnym otoczeniem zabytkowego parku.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pod nr 1038 z dn. 24.06.1978 r. do rejestru zabytków woj. koszalińskiego wpisany jest park dworski.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- dwór, mur., 1. poł. XIX w.
- chałupa nr 20, mur., l. 20-30-te XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 7 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Nie postuluje się wykonania dodatkowych opracowań konserwatorskich.

MOROWO

Strefy ochrony konserwatorskiej

Brak zaleceń utworzenia stref ochrony konserwatorskiej (w czasie wizji terenowej nie stwierdzono występowania cmentarza, opisanego w karcie ewidencyjnej)

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Nie występują.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- chałupa nr 1, mur., ok. 1900 r.
- chałupa nr 2, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 4, mur., pocz. XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 6 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się uzupełnienie spisu adresowego (ewidencji konserwatorskiej).

NIEMIERZE

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” winna obejmować układ przestrzenny wsi (granica północno-wschodnia wzdłuż koryta Błotnicy, południowo-zachodnia na granicy posesji; od cmentarza po rozwidlenie dróg na wschód od zagrody nr 1). Postulat ten uzasadnia wysoki stopień nasycenia występowania obiektów o wartościach kulturowych, jednorodność form i kompozycji wnętrza architektonicznych i zachowana od ok. 300 lat forma przestrzenna wsi.

Strefa „A” winna obejmować teren przykościelny w granicach muru ogrodzeniowego dawnego cmentarza. Kościół – dominanta architektoniczna układu ruralistycznego – jest obiektem o wartościach zabytkowych; podobne walory reprezentuje towarzysząca mu nekropolia.

Strefa „K” winna obejmować teren dawnego cmentarza północnego; obszar ten należy wyłączyć spod zabudowy, wskazane odkrzewienie i rekompozycja zieleni (uzupełnienie nasadzeń). Przy zalecanym osiowym rozwoju przestrzennym wsi obszar ten mógłby z czasem pełnić funkcję wiejskiego parku (o pierwotnej funkcji grzebalnej informować by mogła stosowna tablica).

Strefa „E” winna wyłączać spod zabudowy – wskazane na załączonej mapie – tereny, na których jakiegokolwiek zainwestowanie mogłoby doprowadzić do zakłócenia ekspozycji zabytkowego kościoła.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Do rejestru zabytków pod nr 132 z dn. 08.11.1956 r. wpisany jest kościół filialny z wystrojem wnętrza i otoczeniem (tzn. cmentarzem w granicach murów).

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół filialny, mur., XIV-XVI w.
- chałupa nr 1, mur., 1912 r.
- chałupa nr 5, mur., k. XIX w.
- chałupa nr 6, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 7, mur., XIX/XX w.
- chałupa nr 8, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 9, mur., 4. ćwierć XIX w.
- obora nr 9, mur., pocz. XX w.
- stodoła nr 9, szach./mur., pocz. XX w.
- stajnia nr 9, mur., pocz. XX w.
- dawna szkoła nr 11, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 13, mur., 1892 r.
- chałupa nr 16, szach./mur., 3. ćwierć XIX w.
- stodoła nr 16, szach./mur., 3. ćwierć XIX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczone są 32 obiekty.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie karty ewidencyjnej zabytku architektury i budownictwa dla kościoła filialnego Najświętszego Serca Pana Jezusa.

NIEŻYŃ

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” winna obejmować zabytkowy kościół św. Jan Chrzciciela wraz z otaczającym go dawnym cmentarzem, w granicach muru ogrodzeniowego; na terenie nekropolii można zorganizować lapidarium, gdzie zaleca się przenieść zachowane fragmenty nagrobków o wartościach kulturowych z innych cmentarzy.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pod nr 134 z dn. 08.11.1956 r. wpisany jest do rejestru zabytków kościół filialny św. Jan Chrzciciela.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół św. Jana Chrzciciela, mur., XII, XVII, XIX w.
- zlewnia mleka, mur., ok. 1910 r.
- d. szkoła nr 17, mur., ok. 1910 r.
- d. kaplica ewangelicka (ob. karczma), mur., k. XIX w.

- chałupa nr 8, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 15, szach., k. XIX w.
- chałupa nr 28, mur., k. XIX w.
- chałupa nr 29, szach., ok. 1910 r.
- chałupa nr 32, mur., XIX/XX w.
- obora nr 32, mur., XIX/XX w.
- chałupa nr 40, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 41, mur., ok. 1910 r.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 36 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie karty ewidencyjnej zabytku architektury i budownictwa dla kościoła filialnego św. Jana Chrzciciela

SIEMYŚL

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „B” winna obejmować kościół św. Stanisława Kostki wraz z otaczającym go dawnym cmentarzem w granicach istniejącego ogrodzenia. Zaleca się uporządkowanie zieleni przykościelnej.

Strefa „K” winna obejmować czynny cmentarz, w granicach istniejącego ogrodzenia.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Nie występują. Po wykonaniu karty ewidencyjnej zabytku architektury i budownictwa (i ewentualnie programu prac konserwatorskich) należy rozważyć zasadność wpisu do rejestru zabytków miejscowego dworu.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół św. Stanisława Kostki, mur., 1866 r.
- dwór, mur., 1863 r.
- d. młyn, ul. Kołobrzeska 1, mur., 4. ćwierć XIX w.
- zlewnia mleka, ul. Kołobrzeska 3, mur., pocz. XX w.
- chałupa, ul. Kościelna 2, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Ogrodowa 1, szach., 1. poł. XIX w.
- chałupa, ul. Ogrodowa 8, mur., p. XX w.
- zabudowa zagrody (chałupa, obora), ul. Ogrodowa 14, mur., XIX/XX w.
- chałupa, ul. Ogrodowa 16, mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa, ul. Ogrodowa 27, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Polna 7, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Szkolna 2, szach., k. XIX w.
- chałupa, ul. Szkolna 4b, mur., 3. ćwierć XIX w.
- poczta, ul. Szkolna 6, mur., ok. 1920 r.
- dom ze sklepem, ul. Szkolna 7, mur., ok. 1910 r.
- chałupa, ul. Szkolna 8, mur., l. 20-30-te XX w.
- chałupa, ul. Szkolna 14, szach./mur., 1. poł. XIX w.
- chałupa, ul. Szkolna 19, mur., ok. 1910 r.

- chałupa, ul. Szkolna 20, mur., XIX/XX w.
- chałupa, ul. Szkolna 26, szach., 3. ćwierć XIX w.
- obora, ul. Szkolna 36, mur., k. XIX w.
- chałupa, ul. Szkolna 38, mur., l. 10-te XX w.
- chałupa, ul. Szkolna 40, mur., k. XIX w.
- kaplica cmentarna, mur., k. XIX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 77 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa dla następujących obiektów: kościół p. w. św. Stanisława Kostki, d. młyn przy ul. Kołobrzeskiej 1, chałupa przy ul. Ogrodowej 1 oraz dwór (w tym przypadku – po ewentualnym podjęciu decyzji o rewaloryzacji – wskazane jest wykonanie programu prac konserwatorskich).

ŚWIECIE KOŁOBRZESKIE

Strefy ochrony konserwatorskiej

Z uwagi na przekształcenie pierwotnej formy układu ruralistycznego postuluje się zaniechanie jego ochrony.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Nie występują.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- chałupa nr 3, mur., 2. poł. XIX w.
- chałupa nr 7, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 10, szach./mur., 4. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 13, szach./mur., 1. poł. XIX w.
- chałupa nr 16, mur., l. 20-te XX w.
- chałupa ob. sklep nr 18, mur., l. 10-20-te XX w.
- chałupa nr 20, mur., pocz. XX w.
- chałupa nr 23, mur., k. XIX w.
- chałupa (d. młyn) nr 26, szach./mur., 3. ćwierć XIX w.
- chałupa nr 36, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 37, mur., ok. 1910 r.
- zlewnia mleka nr 8, mur., ok. 1910 r.
- chałupa nr 31, mur., pocz. XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 31 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Nie postuluje się wykonania dodatkowych opracowań konserwatorskich.

TRZYNIK

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” winna obejmować kościół św. Kazimierza wraz z otaczającym go cmentarzem, w granicach istniejącego ogrodzenia. Zaleca się uporządkowanie zieleni (konieczne odkrzewienie, usunięcie samosiewów, prześwietlenia) i przeprowadzenie remontu kościoła.

Strefa „B” winna obejmować teren zachodniego dziedzińca gospodarczego dawnego folwarku wraz z parkiem dworskim. Zaleca się rekonstrukcję architektoniczną elewacji części budynków, w oparciu o program prac konserwatorskich; konieczne są również działania sanacyjne w obrębie parku (uczynienie rozplanowania, odkrzewienie).

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pod nr 372 z dn. 09.04.1964 r. do rejestru zabytków woj. koszalińskiego wpisany jest kościół filialny św. Kazimierza, a pod nr 923 z dn. 11.12.1976 r. park dworski.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół fil. św. Kazimierza, mur., poł. XIX w.
- dwór, mur., 4. ćwierć XIX w.
- budynek rządcy nr 2, mur./szach., k. XIX w.
- magazyn folwarczny, szach., k. XIX w.
- obora folwarczna, mur., 1902 r.
- obora folwarczna, mur., 1902 r.
- wozownia folwarczna, szach./mur., ok. 1910 r.
- gorzelnia folwarczna, mur., 1881 r.
- obora folwarczna, mur., k. XIX w.
- stodoła folwarczna, mur., k. XIX w.
- szkoła nr 19, mur., ok. 1910 r.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczonych jest 19 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie kart ewidencyjnych zabytków architektury i budownictwa dla założenia folwarcznego i poszczególnych jego budynków, a także dla miejscowego kościoła. Wskazane jest również opracowanie programu rewaloryzacji zespołu folwarcznego z określeniem zakresu, charakteru i etapów prac konserwatorskich.

UNIERADZ

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” winna obejmować kościół filialny p. w. św. Michała Archanioła wraz z otaczającym go terenem dawnego cmentarza i istniejącym w jego obrębie drzewostanem.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pod nr 208 z dn. 22.09.1959 r. do rejestru zabytków woj. koszalińskiego wpisany jest kościół filialny św. Michała Archanioła wraz z otoczeniem i wystrojem wnętrza.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- kościół filialny św. Michała Archanioła, mur., XIII w.
- chałupa nr 8, mur., k. XIX w.
- szkoła nr 9, mur., ok. 1910 r.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie znajduje się 19 obiektów.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie karty ewidencyjnej zabytku architektury i budownictwa dla kościoła filialnego św. Michała Archanioła.

WSZEMIERZYCE (MARIANÓWEK)

Strefy ochrony konserwatorskiej

Proponuje się objęcie parku podworskiego **strefą „K”** ochrony krajobrazu; teren ten – mimo braku okazów starodrzewu i szczególnie oryginalnych cech kompozycji czy składu gatunkowego – stanowi naturalne otoczenie dla zabytkowego dworu, waloryzujące architekturę obiektu i całość założenia.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Proponuje się wpisanie miejscowego dworu do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego.

Obiekty chronione (ewidencja konserwatorska)

- dwór, mur., k. XIX w.
- czworak, mur., XIX/XX w.

Ogółem w spisie adresowym Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Koszalinie umieszczone są 2 obiekty.

Postulowane opracowania, dokumentacje

Zaleca się wykonanie karty ewidencyjnej zabytku architektury i budownictwa dla miejscowego dworu.

4.10.4. Ochrona stanowisk archeologicznych

Zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zostały omówione w niniejszym punkcie studium oraz w „załączniku do zmiany studium – zasady ochrony zabytków archeologicznych”. Załącznik zawiera zbiorcze zestawienie zasobu archeologicznego gminy oraz mapę w skali 1:10000 obrazującą rozmieszczenie wszystkich stanowisk objętych strefami ochrony. Sporządzanie wszelkich planów zagospodarowania przestrzennego w gminie wymaga uwzględnienia uwarunkowań przyjętych dla stref wskazanych na mapach załącznika.

Na obszarze gminy Siemysł występują wyraźne ślady osadnictwa z różnych epok, poczynając od pradziejów, aż do czasów nowożytnych. Ujawnione ślady wskazują na preferencje dawnych mieszkańców tych ziem do osadzania się w pradolinach rzek Błotnicy i Dębosznicy, a także na obszarach nizinnych. Analiza osadnictwa szczególnie z okresu wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego wyraźnie wskazuje, że jego rozwój był związany z Kołobrzegiem – dużym ośrodkiem grodowym Pomorza.

Istotną wartość poznawczą stanowi uzyskany obraz osadnictwa na przebadanym obszarze. Natomiast wartość poznawcza poszczególnych stanowisk jest bardzo różna i złożona. Odkryte stanowiska reprezentują niekiedy duże walory poznawcze (grodziska, osady, cmentarzyska, jedno- lub wielokulturowe), a niekiedy walory niewielkie (ślady osadnictwa nowożytnego).

Najdawniejsze ślady osadnictwa łączy się z okresem neolitu. Bogate są pozostałości po osadnictwie kultury łużyckiej, lecz najbogatsze ślady osadnictwa pochodzą z okresu wczesnośredniowiecznego.

Ochroną konserwatorską objęte są wszystkie zabytki archeologiczne, chociaż w zróżnicowanym zakresie.

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

Obowiązujące rygory w strefie „W I”:

- Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.)
- Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętym w ewidencji.
- W przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie

- o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. **Strefa „W II”** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „W II” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków.

Obowiązujące rygory w strefie „W II”:

- Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków.
 - Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Urząd Ochrony Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.
 - W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Urzędu Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Urzędu Ochrony Zabytków.
3. **Strefa „W III”** – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory w strefie „W III”:

- Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez Urząd Ochrony Zabytków.
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Urzędu Ochrony Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.
- Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Urzędu Ochrony Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Na mapach topograficznych w skali 1:10 000, obejmujących teren gminy Siemyśl (załączniki 1-9), zlokalizowano 329 stanowisk zabytków archeologicznych, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie. Są to zarówno stanowiska archiwalne (wyłącznie ze znaną lokalizacją) jak i – głównie – stanowiska zaewidencjonowane w ramach ogólnopolskiego programu inwentaryzacji stanowisk archeologicznych, określanego nazwą „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP), uzupełnione o późniejsze odkrycia. Inwentaryzacja AZP, zapoczątkowana w roku 1978, oparta jest na jednolitych zasadach penetracji terenowej (powierzchniowej) i dokumentacji odkrytych obiektów. Obszar Polski podzielony został na 8.000 tzw. „Obszarów AZP” o wymiarach 5 x 7 km, stanowiących pojedyncze (sztucznie wydzielone)

jednostki badawcze. Gminę Siemyśl obejmuje 6 takich „obszarów AZP” (niektóre tylko częściowo), o numerach: 16 - 15, 17 - 14, 17 - 15, 18 - 14, 18 - 15, 18 - 16.

Spśród 329 stanowisk ujętych w wykazie, tylko nieliczne wymagają pełnej ochrony konserwatorskiej. Są to grodziska wyżynne wczesnośredniowieczne w **Kędrzynie** (wraz z osadą przygodową) i **Trzyniku** oraz domniemane grodzisko w **Nieżynie** (wpisane do rejestru jako Mącznik). Stanowiska te wpisane są do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego i ustala się dla nich strefę **W I – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych**. Strefę W I ustalono również dla nielicznych kurhanów odkrytych na terenie gminy: w **Białokurach**, **Byszewie** i **Świeciu Kołobrzeskim**. Stanowiska te nie były badane wykopaliskowo, stąd nieznaną jest ich chronologia, niemniej ich wartość poznawcza jest bardzo duża, a własna forma krajobrazowa predestynuje je do szczególnej ochrony.

Stanowiska objęte ochroną „**W I**” oznaczono na mapach w skali 1:10 000 kolorem czerwonym. Objęto nią następujące stanowiska:

- **Byszewo, stan. 2** (AZP 17-14/52), **kurhan**, oznaczony nr 66 na mapie 4 (poz. 64 wykazu)
- **Kędrzyno, stan. 1** (AZP 17-14/121), **grodzisko wyżynne** wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru zabytków pod nr 747, z dnia 25.07.1969, oznaczone nr 125 na mapie 6 (poz. 123 wykazu).
- **Kędrzyno, stan. 3** (AZP 17-14/123), **osada przygodowa** grodziska jw., wpisana do rejestru zabytków pod nr 748, z dnia 25.07.1969, oznaczona nr 125 na mapie 6 (poz. 125 wykazu).
- **Świecie Kołobrzeskie, stan. 30** (AZP 17-14/140) **kurhan** oznaczony nr 140 na mapie 6 (poz. 138 wykazu).
- **Nieżyn, stan. 1** (AZP 17-15/48), domniemane **grodzisko** wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru pod nr 752, z dn. 25.07.1969 (jako Mącznik, stan. 1 – nazwa znana z literatury), oznaczone nr 176 na mapie 4 (poz. 177 wykazu).
- **Białokury, stan. 13** (AZP 18-14/52), **kurhan**, oznaczony nr 246 na mapie 8 (poz. 254 wykazu).
- **Trzynik, stan. 1** (AZP 18-16/80), **grodzisko wyżynne** wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru pod nr 760, z dn. 25.07.1969, oznaczone nr 324 na mapie 9 (poz. 329 wykazu).

Strefę „**W II**” – **częściowej ochrony stanowisk archeologicznych** ustalono dla nielicznych stanowisk o dużej wartości poznawczej (cmentarzyska i domniemane cmentarzyska, osady (obozowiska) z okresu mezolitu, szczególnie wartościowe osady z późniejszych okresów pradziejów lub z wczesnego średniowiecza). Stanowiska objęte strefą „**W II**” oznaczono na mapach w skali 1:10 000 kolorem niebieskim.

Strefą W II objęto następujące stanowiska:

- **Kędrzyno, stan. 18** (AZP 17-14/100) – osada z okresu wpływów rzymskich i okresu wczesnośredniowiecznego, oznaczona nr 107 na mapie 6 (poz. 105 wykazu).
- **Kędrzyno, stan. 2** (AZP 17-14/122) – wczesnośredniowieczna osada przygodowa grodziska w Kędrzynie oznaczona nr 126 na mapie 6 (poz. 124 wykazu).
- **Morowo, stan. 14** (AZP 17-14/124) – cmentarzysko kultury pomorskiej z wczesnej epoki żelaza, oznaczone nr 128 na mapie 4 (poz. 126 wykazu).
- **Morowo, stan. 15** (AZP 17-14/125) – cmentarzysko jw., oznaczone nr 129 na

mapie 4 (poz. 127 wykazu).

- **Nieżyn, stan. 2** (AZP 17-15/178), cmentarzysko kultury pomorskiej z wczesnej epoki żelaza, oznaczone nr 177 na mapie 4 (poz. 178 wykazu).
- **Unieradz, stan. 1** (AZP 17-15/81) osada/obozowisko z mezolitu (środkowej epoki kamienia), oznaczona nr 198 na mapie 5 (poz. 200 wykazu).
- **Unieradz, stan. 2** (AZP 17-15/82) osada/obozowisko z mezolitu (środkowej epoki kamienia), oznaczona nr 199 na mapie 5 (poz. 201 wykazu).
- **Unieradz, stan. 3** (AZP 17-15/83) osada/obozowisko z mezolitu (środkowej epoki kamienia), oznaczona nr 200 na mapie 5 (poz. 202 wykazu).
- **Świecie Kołobrzeskie, stan. 9** (AZP 18-14/20), osady z okresu neolitu (młodszej epoki kamienia) i średniowiecze, punkt osadniczy (osada?) z okresu wczesnego średniowiecza, oznaczone nr 220 na mapie 7 (poz. 228 wykazu).
- **Morowo, stan. 5** (AZP 18-14/35), zapewne cmentarzysko kultury łużyckiej z epoki brązu, oznaczone nr 232 na mapie 4 (poz. 239 wykazu).
- **Siemyśl, stan. 30** (AZP 18-15/30), osady kultury łużyckiej oraz z okresu wpływów rzymskich, oznaczona nr 279 na mapie 8 (poz. 286 wykazu).

Pozostałe stanowiska objęto strefą „**W III**” – **ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych**, chociaż i w tej grupie stanowisk znajdują się obiekty o różnej wartości poznawczej. Stanowiska te na mapach w skali 1:10 000 oznaczone są kolorem zielonym.

W niektórych przypadkach wspólną strefą ochrony objęto dwa lub więcej stanowisk.

Nie wyznaczano stref ochrony dla zarejestrowanych stanowisk nowożytnych oraz dla tzw. znalezisk pojedynczych (w tym tzw. skarbów), które były znaleziskami jednostkowymi, z reguły przypadkowymi.

Stanowiska szczególnie wartościowe oraz objęte szczególną ochroną (strefy „**W I**” i „**W II**”) podkreślono w wykazie w załączniku studium.

4.11. Tereny objęte zamiarem sporządzenia planów miejscowych oraz polityka przekształceń i rehabilitacji.

Realizacja przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w decyzjach administracyjnych.

Realizacja kierunków zagospodarowania przestrzennego następuje również poprzez programy rozwoju gospodarczego gminy, programy rozwoju infrastruktury społecznej i programy rozwoju infrastruktury technicznej, sporządzane sukcesywnie z uwzględnieniem zmieniających się potrzeb społecznych i możliwości budżetowych gminy. Istotnym elementem polityki przestrzennej, mającym wpływ na stopień i tempo realizacji kierunków powinny być działania promocyjne i marketingowe prowadzone przez Zarząd Gminy.

Plan miejscowy jest najbardziej skutecznym instrumentem wdrażania polityki przestrzennej, lecz nie jedynym. Skuteczną formą aktu prawa lokalnego, istotną dla celów kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest „plan gospodarowania na gruntach położonych na obszarach ograniczonego użytkowania istniejących wokół zakładów przemysłowych” według art. 16 ustawy z 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla potrzeb ochrony lokalnych wartości przyrodniczych Rada Gminy może posłużyć się zakazami i nakazami ustanawianymi dla terenów przyrodniczo-cennych z art. 44 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. Powyższe formy można stosować w przypadku braku planu w sytuacji konieczności podejmowania szybkich decyzji.

Dla obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Siemyśl nie ma obecnie podstaw wynikających z przepisów szczególnych lub z istniejących uwarunkowań.

Podobnie nie ma jak dotąd ustaleń strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego (wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa) dotyczących gminy Siemyśl, które mogłyby stanowić podstawę do obowiązkowego wyznaczenia obszarów przewidzianych dla realizacji zadań i programów wojewódzkich.

4.11.1. Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.11.1.1. Tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Sprawne prowadzenie polityki przestrzennej w gminie warunkuje posiadanie przez władze samorządowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy. Biorąc jednak pod uwagę koszty opracowania planów miejscowych (w tym przygotowania materiałów kartograficznych dla rozległych obszarów całej gminy), zakłada się sporządzanie planów miejscowych na poszczególnych obszarach według ważności problemów zagospodarowania przestrzennego ustalonej przez radę gminy.

W studium wyznacza się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o pizp).

Wyznaczone obszary na terenie gminy Siemyśl obejmują:

- a) tereny zalesień
- b) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z otuliną ochronną
- c) pozostałe obszary wielofunkcyjne oznaczone na planszy kierunków numerami 1-20.

Granice wyznaczonych obszarów zostaną doprecyzowane w uchwałach o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zgodnie z zasadą dostosowania granic do podziałów geodezyjnych i elementów ukształtowania terenu. Zakłada się, że korekty granic nie przekroczą 100 m względem wyznaczonych na planszy kierunków.

Ad a).

Wyznaczone tereny pokazano na planszy kierunków. W zakresie kolejności przystępowania do sporządzania planów zaleca się objęcie w pierwszej kolejności tych terenów, które mają znaczenie jako izolacja terenów lokalizowania elektrowni wiatrowych.

Ad b).

Przystąpienie do sporządzania planu musi objąć teren lokalizacji obiektów elektrowni wraz z wyznaczoną otuliną ochronną wg planszy kierunków. Sytuowanie urządzeń do produkcji energii elektrycznej z wiatru musi być poprzedzone analizą hałasu od wszystkich urządzeń w obszarze, w celu zapewnienia zgodności z przepisami i normami.

Zakłada się możliwość występowania obiektów o całkowitej wysokości do 160 m od poziomu otaczającego terenu, z założeniem wymogu zgodności z przepisami odrębnymi i wymogami konserwatorskimi (pkt. 4.10.2. studium).

Ad c).

Dla pozostałych wyznaczonych obszarów zakłada się realizację wskazanych wiodących funkcji i zadań (wg oznaczeń obszaru na planszy kierunków):

1,2, 13,14,15,16,17,18,19 – funkcja mieszkaniowa i usługi.

3 – zadanie przekształceń obiektów po PGR-ach

4,5,6,7,8 – turystyka i rekreacja, 8 – alternatywnie funkcje wymienione poniżej.

9,10,11,12 – zakłady przemysłowe, przetwórstwo i składy

Występowanie innych funkcji i zadań w powyższych obszarach dopuszczone w zakresie niezakłócającym funkcji wiodącej.

Rozwiązanie podziałów funkcjonalnych w każdym z obszarów pokazano w części graficznej studium wyłącznie jako propozycje niewiążące przy planach miejscowych.

W obszarach 9-12 należy uwzględnić wytyczne z pkt. 4.8.2.5.

W obszarach 4-8 należy uwzględnić wytyczne z pkt. 4.5.2.

W planach powinno nastąpić:

- uszczegółowienie granic obszarów chronionych przed degradacją i zabudową;
- ustalenie zasad i form przekształceń poszczególnych terenów wskazanych w studium;
- określenie zasad porządkowania istniejącego zagospodarowania i zabudowy skupionej z przyjęciem dopuszczalnych form koegzystencji różnorodnych funkcji (mieszkalnej, usługowej, gospodarczej);
- określenie zasad formowania zabudowy na rozwojowych terenach budowlanych w oparciu o przyjęte standardy;
- uszczegółowienie lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej z uwzględnieniem potrzeb lokalnych i ponadlokalnych;
- określenie terenów i zasad ich zagospodarowania w strefie lokalizacji przetwórstwa, produkcji i składów ze zwróceniem uwagi na formy zabudowy nie kolidujące z krajobrazem;
- uszczegółowienie poprzez opracowania branżowe związane z rozwojem infrastruktury technicznej.

4.11.1.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przyjęto, iż zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne obejmą tereny wskazane powyżej w punkcie. 4.11.1.1. c oraz w punkcie 4.11.1.1. b (bez otuliny). Obszary wyznaczone na planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego jako obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych, pozostaną częściowo terenami o dotychczasowym rolnym przeznaczeniu. Część terenów w wyżej wymienionych obszarach zostanie wyłączona z użytkowania rolniczego w zakresie lokalizowania obiektów budowlanych o stosunkowo niewielkich powierzchniach (fundamenty masztów elektrowni wiatrowych). Szczegółowe rozmieszczenie punktowych terenów w obszarze nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych. Zagadnienie wytyczenia dojazdów do masztów i konieczności ewentualnej zmiany przeznaczenia terenów pod drogi dojazdowe, nastąpi po rozmieszczeniu masztów w obszarze przy uwzględnieniu sposobu użytkowania konkretnego terenu rolnego.

Tereny wskazane w punkcie. 4.11.1.1. c mogą być w całości, bądź w części, objęte zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, w zależności od szczegółowego rozmieszczenia funkcji determinujących zakres urbanizacji.

4.11.1.3. Wytyczne dla określania dopuszczalnego zakresu i ograniczenia zmian w strukturze osadniczej

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów określonych w pkt.4.11.1.1. numerami 1-3, 9-20 należy przestrzegać zasady optymalnego gospodarowania przestrzenią oraz zmierzać do zapewnienia właściwych standardów korzystania z terenów i urządzeń.

Standard wykorzystania przestrzeni.

W czasie sporządzania studium, przy określaniu wielkości rozwojowych obszarów osadniczych (optymalnego przyrostu terenów zainwestowanych) przeprowadzono analizę obecnego wykorzystania przestrzeni wyliczając w przybliżeniu wskaźnik powierzchni

terenów zainwestowanych na 1 mieszkańca dla większych miejscowości w gminie. Okazało się, że wskaźnik ten waha się między wartościami 400 a 500 m²/1M i jest znacznie wyższy od przeciętnych krajowych dla małych miast i wsi o skupionej zabudowie. Wynika to ze specyfiki miejscowości, w których znaczne obszary w obrębie zabudowy skupionej zajmowały rozległe bazy państwowych i spółdzielczych instytucji gospodarczych.

Uwzględniając powyższy fakt przyjęto wskaźnik 450 m²/1M przy określaniu zasięgu terenów rozwojowych dla miejscowości objętych "strefą optymalnego rozwoju osadnictwa", uwzględniając założony przyrost liczby mieszkańców w tych miejscowościach na poziomie 30%.

Standard wyposażenia w elementy infrastruktury

Dla obszarów zwartej zabudowy osadniczej przyjmuje się kierunkowo **standard pełnego wyposażenia w podstawowe elementy infrastruktury technicznej** to jest: wodociąg, kanalizację zbiorczą, energię elektryczną, gaz (także do celów grzewczych), telefonię przewodową.

Standardy zagospodarowania przestrzennego

Za podstawowy standard mający odniesienie do kształtowania obszarów osadniczych przyjęto standard intensywności zabudowy określony wskaźnikiem IZ rozumianym jako stosunek całkowitej powierzchni **zabudowy** do powierzchni **działki budowlanej**.

Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej przyjmuje się wartość IZ od 0,2 do 0,35, przy czym wielkość działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy plombowej, zwartej i małych domów mieszkalnych) nie powinna być mniejsza niż 800 m² i nie większa niż 1500 m². Ze względu na oszczędne wykorzystanie ciągów infrastruktury technicznej front działki nie powinien przekraczać 25 m.

Standard wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów.

Celem zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni publicznej (ulic, placów, zieleńców) przed niekontrolowanym parkowaniem pojazdów, należy przyjąć w ustaleniach planów miejscowych standardy wyposażenia w miejsca postojowe, rozumiane jako minimum ilości miejsc postojowych przypadających na jednostkę odniesienia w obrębie terenu netto inwestycji.

Dla terenów mieszkalnych w zwartej zabudowie przyjmuje się wskaźnik 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

Dla usług komercyjnych przyjmuje się wskaźniki w zależności od rodzaju usług:

- dla terenów handlu - 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiekcie handlowym
- dla terenów gastronomii - 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumenckich
- dla hoteli i moteli - 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy

Dla usług publicznych z funkcją widowiskową, rozrywkową, sportową lub inną związaną ze zgromadzeniami przyjmuje się 1 m. post. na 10 osób (wizytów).

Ponadto przyjmuje się standard wyposażenia w parkingi publiczne (sytuowane w sąsiedztwie ośrodków usługowych na poziomie 1,5÷2,0 miejsc postojowych na 100 mieszkańców danej miejscowości).

4.11.2. Obszary wymagające przekształceń i rewaloryzacji

We wsiach i osiedlach gminy Siemyśl występują typowe formy zagospodarowania i zabudowy, charakteryzujące się przemieszaniem funkcji, znacznym nieporządkiem przestrzennym i dużą różnorodnością zabudowy.

Gospodarka rynkowa z jednej strony daje impuls do porządkowani poszczególnych prywatnych parcel i poprawy wyglądu budynków, z drugiej strony sprzyja

niekontrolowanym lokalizacjom obiektów zaspakajających doraźną potrzebę prowadzenia działalności gospodarczej. W związku z tym tereny istniejącej, osiedlowej zabudowy zwartej wymagają jedynie **estetyzacji i uporządkowania** oraz ustalenia zasad dopuszczalności przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na etapie sporządzania planów miejscowych.

Przekształceń i rehabilitacji wymagają natomiast obszary zabudowane, będące dziedzictwem gospodarki uspołecznionej, stanowiące zbiorowisko niewykorzystanych, niszczących obiektów głównie po rolniczej działalności hodowlanej. Przekształcenia mogą iść w kierunku adaptacji do każdej nowej funkcji, która nie będzie uciążliwa dla terenów sąsiednich pod warunkiem przestrzegania zasad wynikających ze skali i charakteru otaczającej zabudowy i zagospodarowania. W Byszewie i Kędrzynie zaadaptowano obiekty będące spuścizną gospodarki uspołecznionej na funkcje przetwórstwa rolnego.

Rewaloryzacji wymagają generalnie założenia parkowe, pałacowe i dworskie, które w poprzednim okresie uległy dewastacji, tracąc swój charakter wynikający z pierwotnego przeznaczenia. Rewaloryzację należy pojmować jako przywrócenie charakterystycznych walorów zabudowy i zagospodarowania z dopuszczeniem nowych funkcji jak np.: funkcja hotelowa, konferencyjna, administracyjna lub rezydencyjna. Zakres i charakter rewaloryzacji muszą odpowiadać wymogom konserwatora zabytków w sposób określony w punkcie 4.10 studium.

4.12. Inwestycje celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej.

4.12.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Inwestycje celu publicznego wymienione zostały w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W studium określa się obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w brzmieniu art. 10 ust. 2 pkt. 7 ustawy o pizp na obszarze gminy Siemyśl nie występują.

W studium określono sposób realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym.

W odniesieniu do liniowych inwestycji celu publicznego przyjmuje się, że obszar ich rozmieszczenia obejmuje całą gminę. Zasady rozmieszczania i ich parametry określono w punktach 4.6 i 4.7 studium. Drogi powiatowe i gminne pokazano na planszach w skali 1:25000.

Cele publiczne wymienione w art. 6 pkt. 1a, 5a, 7, 8, 9a, 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami na obecnym etapie nie zostały ujęte w studium. Cele publiczne wymienione w art. 6 pkt. 5 i 9b ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały ujęte odrębnie w ramach pkt. 4.9 i 4.10 zmiany studium.

Pozostałe nieliniowe inwestycje celu publicznego znajdują się na obszarach, dla których gmina sporządzi plany zagospodarowania przestrzennego. Cmentarze wraz terenami ich ekspansji w miejscowościach Siemyśl i Charzyno objęte są obszarami, dla których gmina sporządzi plan zagospodarowania przestrzennego (nr 2 – Siemyśl i nr 15 Charzyno).

4.12.2. Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej zdefiniowano art. 2 pkt.6 ustawy o pizp. W studium wskazano przybliżone lokalizacje obszarów przestrzeni publicznej w miejscowościach Białokury i Siemyśl. Doprecyzowanie lokalizacyjne oraz zasady zagospodarowania tych obszarów nastąpią w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wskazane obszary wchodzi w skład obszarów, dla **których** gmina sporządzi plany zagospodarowania przestrzennego (oznaczone numerami 1, 2).

4.13. Synteza ustaleń, uzasadnienie przyjętych rozwiązań, objaśnienia części graficznej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Siemyśl zostało sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zależności między planami miejscowymi a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zarówno w fazie przystępowania do sporządzania planów jak i w fazie ich uchwalania; wg art. 15 ust. 1 nowej ustawy plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium; wg art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl zostało przyjęte Uchwałą Rady Siemyśl Nr 104/XVII/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl a następnie zmienione: uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 40/VIII/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym nr 3/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 26.01.2022 r.

Opracowanie studium nie może ingerować w zakres zastrzeżony dla planu miejscowego. W związku z tym stopień szczegółowości zapisu niniejszego studium wynika z charakteru dokumentu oraz różni się stosownie do przyjętej skali opracowań graficznych (1:25 000 bądź 1:10 000).

Problematyka zagospodarowania przestrzennego gminy jako całości została przedstawiona na mapach topograficznych 1:25 000, natomiast problematyka ochrony zabytków na mapach w skali 1:10 000.

Część graficzną studium stanowią:

- plansza uwarunkowań w skali 1:25 000 - **załącznik nr 1**
- kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:25 000 - **załącznik nr 2**
- komplet rysunków "ochrona zabytków nieruchomych" dla poszczególnych miejscowości w skali 1:10 000 jako **aneks** załączony do części opisowej studium
- komplet rysunków "zasady ochrony stanowisk archeologicznych" w skali 1:10 000 jako **aneks II** załączony do studium

Obecna zmiana studium w ujednocionej formie zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl przyjęte Uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 40/VIII/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. i zmienione Zarządzeniem Zastępczym nr 3/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 26.01.2022 r. Zmiana ta obejmuje stosunkowo niewielki fragment terenu w obrębie ewidencyjnym Kędrzyno, na którym wprowadzono strefę zabudowy związanej z rolnictwem. Dla terenów tych wprowadzono nową kategorię obszarów otuliny elektrowni wiatrowych wykluczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej (budynki mieszkalne i budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa). Równocześnie tereny te, ze względu na planowaną realizację stadniny koni połączonej ze szkółką jeździecką, zostały zakwalifikowane do terenów lokalizowania funkcji turystycznej i rekreacyjnej. Dla nowo wyznaczonych terenów zabudowy związanej z rolnictwem zostały określone wskaźniki zabudowy.

W ust. 3. Część A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dodany został nowy ustęp 3.14. - Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl.

4.13.1. Objaśnienia do planszy uwarunkowań

Stan pokazany na planszy uwarunkowań, w stosunku do zakresu przedstawionego na planszy uwarunkowań w studium z 1999 roku różni się w sposób nieznaczny.

Obecna zmiana studium w ujednoliconej formie wprowadziła w uwarunkowaniach przebieg zrealizowanej drogi ekspresowej S6. Na planszy uwarunkowania wprowadzono również, dotychczas pominięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone wzdłuż rzeki Dębosznicy.

Plansza zawiera graficzną wykładnię uwarunkowań wynikających z analizy stanu środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz istotnych elementów zagospodarowania i infrastruktury technicznej.

Wybór zagadnień oraz szczegółowość ich przedstawienia na planszy wynika ze skali mapy i przyjętej koncepcji syntetycznego lecz kompleksowego podejścia do problematyki studium.

Na planszy zostały przedstawione przede wszystkim te uwarunkowania, które mają istotny wpływ na przyjęcie kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na kształtowanie polityki przestrzennej gminy poprzez zwrócenie uwagi na występujące zagrożenia dla środowiska, a także na walory gminy stanowiące szansę jej rozwoju.

Obszary występowania charakterystycznych cech środowiska rozgraniczono liniami przerywanymi (w kolorach wynikających z legendy) ze względu na przybliżony stopień dokładności wykorzystanych w studium opracowań. Symbole przyjęte dla obiektów chronionych (stanowisk archeologicznych, zabytków, pomników przyrody) oraz istniejących obiektów infrastruktury technicznej sygnalizują rejon ich usytuowania lecz nie ścisłą lokalizację (ze względu na skalę mapy).

4.13.2. Objaśnienia do planszy "kierunki zagospodarowania przestrzennego"

Na planszy przedstawiono: obszary i obiekty o określonym sposobie zagospodarowania, obszary z określonymi preferencjami zagospodarowania oraz kierunki rozwoju. Na planszy również wskazano miejscowości, w których występują strefy ochrony konserwatorskiej, których uszczegółowienie zawierają mapy w skali 1:10 000.

Obecna zmiana studium w ujednoliconej formie wprowadziła strefę zabudowy związanej z rolnictwem, obejmująca tereny położone w obszarach otuliny elektrowni wiatrowych wykluczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej (budynki mieszkalne i budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa), wskazując jednocześnie obszar w granicach zmiany studium jako teren, dla którego gmina zamierza sporządzić plan miejscowy (zmianę). Dla terenów tych wprowadzono nowe oznaczenie obszarów otuliny elektrowni wiatrowych wykluczających zabudowę o funkcji mieszkaniowej (budynki mieszkalne i budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa). Równocześnie tereny te, ze względu na planowaną realizację stadniny koni połączonej ze szkołą jeździecką, zostały oznaczone graficznie jako tereny lokalizowania funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Jednocześnie poza obszarem objętym zmianą wprowadzono przebieg zrealizowanej drogi ekspresowej S6. Na planszy kierunki uwzględniono, dotychczas pominięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią położone wzdłuż rzeki Dębosznicy.

Na planszy pokazano strefy obszarowe o szczególnych predyspozycjach. Przy sporządzaniu planów miejscowych należy przyjąć dokonany w studium, na podstawie kryteriów kompleksowej oceny, wybór rejonu (strefy) dla określonej funkcji, natomiast zasięg stref i zasady ich zagospodarowania, powinny być ustalone w planach miejscowych przy uwzględnieniu analizy aktualnego zapotrzebowania, aktualnych trendów rozwoju poszczególnych funkcji oraz przy uwzględnieniu zamiarów i wniosków właścicieli i dysponentów przedmiotowych terenów.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej opisano szczegółowo w tekście.

Problem zaopatrzenia w wodę zawężono do pokazania usytuowania istniejących ujęć.

Ponieważ całość obszaru gminy jest zaopatrzona w energię elektryczną, na planszy przedstawiono jedynie oznaczenie linii magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia. Na planszy wskazuje się optymalne lokalizacje włączenia systemu gazociągów gminnych do gazociągów zewnętrznych zaopatrujących w gaz z kopalni gazu w Ciechnowie..

4.13.3. Objąsnienia do załącznika graficznego "ochrona zabytków nieruchomych"

Na załączonych do tekstu studium rysunkach w skali 1:10 000 zostały przedstawione granice stref ochrony konserwatorskiej na podstawie "studium krajobrazu kulturowego". Strefy ochrony konserwatorskiej należy przyjąć jako obligatoryjne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.