

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/54/11
Rady Miejskiej w Lubawce
z dnia 30 czerwca 2011 roku

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA**
tekst

CZĘŚĆ TEKSTOWA

ROZDZIAŁ 1

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY LUBAWKA

I.	WPROWADZENIE	4
I.1.	PODSTAWY I SKUTKI PRAWNE STUDIUM	4
I.2.	PODSTAWOWE DANE O GMINIE	5
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
II.1.	STRUKTURA ZABUDOWY I STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
II.1.1.	Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta i gminy	7
	teren miasta Lubawka	8
	teren gminy (poza miastem)	9
II.1.2.	Stan zabudowy i zagospodarowania terenów	12
II.1.3.	Komunikacja	12
II.1.4.	Przejścia graniczne	17
II.1.5.	Systemy infrastruktury technicznej	18
	zaopatrzenie w wodę	18
	odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	25
	odprowadzenie wód opadowych	31
	zaopatrzenie w gaz	31
	elektroenergetyka	32
	telekomunikacja	32
	unieszkodliwianie odpadów komunalnych	33
	ciepłownictwo	33
II.2.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	33
II.2.1.	Rezerwat „Kruczy Kamień”	34
II.2.2.	Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego	34
II.2.3.	Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie	34
II.2.4.	Lasy ochronne	35
II.2.5.	Strefy ochrony zbiornika w Bukówce	35
II.2.6.	Tereny zalewowe	35
II.2.7.	Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 342 i nr 344	35
II.2.8.	Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów	36
II.2.9.	Strefy ochrony konserwatorskiej i obiekty zabytkowe	37
II.2.10.	Ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCh)	38
II.2.11.	Ujęcia wody pitnej	39
II.2.12.	Ochrona gruntów klasy IV i wyższych oraz użytków ekologicznych	39
II.3.	WARUNKI PRZYRODNICZE I STAN ŚRODOWISKA NATURALNEGO	39
II.3.1.	Morfologia i geologia	39
II.3.2.	Warunki wodne	40
II.3.3.	Gleby, roślinność, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	41
II.3.4.	Klimat	41
II.3.5.	Stan higieny atmosfery	42
II.3.6.	Klimat akustyczny	42
II.4.	UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE	43
II.4.1.	Stan władania	43
II.4.2.	Demografia i struktury społeczno - zawodowe	43
II.4.3.	Jakość życia mieszkańców	44
II.4.4.	Gospodarka i budżet miasta	46
II.5.	UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE	46
III.	PODSTAWOWE PROBLEMY I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	49
III.1.	PROBLEMY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE	49
III.2.	PODSTAWOWE CELE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	51
III.2.1.	Zasada zrównoważonego rozwoju	51
III.2.2.	Możliwości rozwoju terenów zainwestowanych w gminie	52
III.2.3.	Stan docelowy - założenia	53
III.3.	SKALA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	54

ROZDZIAŁ 2
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY REALIZACJI POLITYKI
PRZESTRZENNEJ W LUBAWCE**

IV.	KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	56
IV.1.	KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	56
IV.1.1.	Wiodące funkcje miasta i gminy	56
IV.1.2.	Pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	56
IV.2.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO	57
IV.2.1.	Zagrożenia środowiska naturalnego	57
IV.2.2.	Systemy ochrony przyrody	57
IV.3.	OCHRONA I REWALORYZACJA DÓBR KULTURY	59
IV.4.	KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA NA TERENACH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	59
IV.5.	PODZIAŁ I USTALENIA DLA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH.....	60
IV.5.1.	Jednostki strukturalne w mieście.....	60
IV.5.2.	Jednostki strukturalne w gminie (poza miastem)	61
IV.6.	KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA NA TERENACH OTWARTYCH.....	63
IV.6.1.	Tereny lasów	64
IV.6.2.	Tereny rolne	65
IV.6.3.	Tereny o innym przeznaczeniu lub wymaganiach.....	65
	Tereny wokół zbiornika Bukówka.....	65
	Rezerwy terenowe.....	66
	Tereny eksploatacji powierzchniowej kopalni.....	66
	Tereny zalewowe.....	66
IV.6.4.	Ustalenia dla obiektów na terenach otwartych	66
IV.7.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	67
IV.8.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	68
V.	ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	70
V.1.	LOKALNY SYSTEM PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	70
V.2.	POLITYKA REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ PUBLICZNYCH.....	72
V.3.	POSTULATY I ZALECENIA	72
ANEKS	73

CZĘŚĆ GRAFICZNA

- rys. nr I w skali 1:10 000 gm. Lubawka - **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
(2 arkusze)
- rys. nr II w skali 1:25 000 gm. Lubawka - **KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ**
(1 arkusz)
- rys. nr II a w skali 1:25 000 gm. Lubawka - **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
(1 arkusz)

UWAGA: oryginałem części graficznej studium jest zapis elektroniczny wykonany przy pomocy programów firmy BENTLEY (MicroStation J, GeoGraphics i Descartes) na płycie kompaktowej. Możliwy jest wydruk rysunków w dowolnej skali.

ROZDZIAŁ 1

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta i gminy LUBAWKA

I. WPROWADZENIE

I.1. Podstawy i skutki prawne studium

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. nakłada na samorządy **obowiązek opracowania studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. **Podstawą prawną** dla opracowania studium jest uchwała Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce nr VI/44/99 podjęta 25 lutego 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest opracowaniem o charakterze strategicznym. **Określa politykę przestrzenną gminy**, kompleksowo odnosząc się do wszystkich istotnych problemów związanych z gospodarką przestrzenną. Studium jest opracowywane dla całego obszaru miasta i gminy odnosi się do odległych horyzontów czasowych. Na tle długotrwałej polityki przestrzennej samorządu (tzw. okres kierunkowy) wyodrębnia ramowo zakres działań krótkoterminowych (tzw. okres perspektywiczny). Ważność studium nie wygasa samoistnie - może ją znieść jedynie odpowiednia uchwała Rady Miasta i Gminy.

W studium - zgodnie z przepisami ustawy - po rozpoznaniu i ocenie uwarunkowań rozwoju miasta i gminy oraz po określeniu problemów wymagających rozwiązania, zdefiniowano **cele rozwoju miasta i gminy, kierunki polityki przestrzennej oraz sposoby realizacji tej polityki**. Studium uwzględnia uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Studium jako akt kierownictwa wewnętrznego, jest wiążące w stosunkach rada - organy i jednostki organizacyjne jej podporządkowane. **Studium miasta i gminy jest dokumentem jawnym**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy nie jest aktem ustanawiającym przepisy gminne. Nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, będąc jednak merytoryczną podstawą dla opracowań, w których określone będą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium jest merytoryczną podstawą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pełniąc przy tym funkcję koordynującą ustalenia tych planów dla zapewnienia pożądanego stanu zagospodarowania - ładu przestrzennego.

Ustalenia studium jako strategicznego opracowania długookresowego pozwalają na ich wykorzystywanie przy **konstruowaniu programów lokalnych** (rozwoju sieci infrastruktury technicznej, gospodarki gruntami, gospodarki odpadami, itp.). Dają

ponadto możliwość kierowania wniosków do programów wojewódzkich (np. do programu zwiększenia lesistości, systemu ochrony przyrody, itp.).

Zawarty w dokumentacji studium zasób informacji i sformułowana tu polityka przestrzenna, mogą służyć **promocji miasta i gminy oraz opracowywaniu ofert lokalizacyjnych dla potencjalnych inwestorów**, zachęcając ich do uczestnictwa w rozwoju gminy.

I.2. Podstawowe dane o gminie

Licząca obecnie około 12.400 mieszkańców (w tym ok. 7000 miasto Lubawka) gmina **leży przy granicy polsko – czeskiej w sąsiedztwie Bramy Lubawskiej** (przełęcz od dawna prowadząca szlak komunikacyjny północ - południe) i zajmuje powierzchnię 13808 ha (w tym miasto - 2240 ha). Najwyższym punktem w gminie jest jeden z wierzchołków Grzbietu Lasockiego w pobliżu przełęczy Okraj o wysokości 1188 m n.p.m. – najniższy, o wys. ok. 470 m n.p.m. znajduje się w dolinie Bobru w okolicy wsi Błażkowa. Nad miastem góruje łańcuch kilku wzgórz (Góra Pustelnia, Miejska, Święta) o wysokości ok. 700 m n.p.m. Przełęcz Bramy Lubawskiej, na której działa drogowe przejście graniczne leży w odległości około 2 km od centrum miasta na wysokości 530 m n.p.m. Ponad połowę powierzchni gminy zajmują użytki rolne o powierzchni 6882 ha. Lasy zajmujące 5827 ha są w większości administrowane przez Administrację Lasów Państwowych - nadleśnictwo Kamienna Góra.

Gmina Lubawka leży w powiecie kamiennogórskim i sąsiaduje z 3 jednostkami – miastem Kowary od północnego zachodu, gminą Kamienna Góra od północy oraz gminą Mieroszów od wschodu. Południową granicę gminy stanowi granica państwa z Republiką Czeską.

Początki osadnictwa w gminie Lubawka sięgają XIII w. (zlatynizowana nazwa miasta *Lubavia* jest notowana w latach 1292, 1301, 1328; forma zgermanizowana to *Liebau*) i są związane z położeniem na starym szlaku handlowym w pobliżu granicy. Późniejszy rozwój miejscowości w gminie (od wieku XVI) jest związany z tkactwem, które stało się podstawą utrzymania ludności w miasteczkach gminy. Lubawka otrzymała prawa miejskie w 1292 roku. Chełmsko Śląskie było wymieniane jako miasteczko nadgraniczne już w 1289 r., otrzymało prawa miejskie w 1580 r. zostało ich jednak pozbawione w 1945 r.

OBECNIE GMINĘ CHARAKTERYZUJĄ NASTĘPUJĄCE WIELKOŚCI:

POWIERZCHNIE

– w granicach administracyjnych		13 819 ha
w tym:	miasto	2 245 ha
	gmina	11 564 ha
– lasów (42,44 %)		5 865 ha
w tym:	miasto	1 204 ha
	gmina	4 661 ha
– terenów zainwestowanych i komunikacji (6,45 %)		891 ha
w tym:	miasto	266 ha
	gmina	625 ha

– terenów chronionych		ok. 8 000 ha
w tym:	lasów ochronnych	5 865 ha
	rezerwat	10,21 ha
	zlewnia zbiornika Bukówka	ok. 5390 ha

MIESZKAŃCY

– liczba mieszkańców (1997 r.)	12 428 osób
w tym miasto	7 000 osób
– liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym (1997 r.)	7 380 osób
– liczba bezrobotnych (14,5 na 100 osób w wieku prod.)	1 069 osób

BUDŻET

– dochody budżetu (1997 r.)	10 833 100 zł
– wydatki budżetu na inwestycje (14,65 % w 1997 r.)	1 587 400 zł

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA i KOMUNIKACJA

– wydajność sumaryczna ujęć wody	3155 m ³ /dobę
– długość sieci wodociągowej rozdzielczej	43 700 mb
– przepustowość oczyszczalni ścieków	ok. 5 600 m ³ /dobę
– długość sieci kanalizacyjnej	37 500 mb
– zaopatrzenie w gaz (przepustowość stacji red.-pom. ^l)	1 200 m ³ /godzinę
– długość dróg gminnych i ulic lokalnych miejskich	36 000 mb
w tym o nawierzchni utwardzonej (66,7 %)	24 000 mb

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU i ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1. Struktura zabudowy i stan zagospodarowania przestrzennego

II.1.1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna miasta i gminy

Kolejność wiodących funkcji gminy ustalonych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr IV/36/93 Rady Miejsko – Gminnej w Lubawce z dnia 19.05.1993 r.) przedstawia się następująco:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| wiodące funkcje miasta: | wiodące funkcje gminy: |
| - przemysłowo – produkcyjna | - przemysłowo – produkcyjna |
| - administracyjno – usługowa | - rolniczo – leśna |
| - mieszkaniowa | - mieszkaniowo – usługowa |
| - obsługi rolnictwa | - turystyczno – rekreacyjna |
| - obsługi ruchu turystycznego | |

Obecnie wobec narastających procesów regulacyjnych (szczególnie wolny rynek i demokratyzacja decyzji politycznych) następuje zmiana zarówno preferencji jak i możliwości rozwoju wiodących funkcji w gminie.

Wzrastająca ilość miejsc noclegowych w gminie, a szczególnie kilkudziesięciokrotny wzrost liczby udzielonych noclegów świadczy o narastającej roli funkcji usługowo – rekreacyjnych:

rok	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
liczba mieszkańców	12294	12277	12391	12423	12465	12447	12427	12428
liczba miejsc noclegowych	96	98	224	160	146	276	427	680
w tym całorocznych	96	98	194	115	116	241	366	586
liczba korzystających	205	369	2697	1519	1802	3293	3310	9067
liczba udzielonych noclegów	985	3831	13142	6665	5741	15774	22965	69847

Natomiast narastające bezrobocie oraz malejąca liczba pracujących w dziale produkcyjnym prowadzi do wniosku o malejącym udziale przemysłu i rolnictwa w strukturze funkcjonalnej gminy:

rok	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Liczba mieszkańców	12294	12277	12391	12423	12465	12447	12427	12428
liczba pracujących	2886	2718	2698	1888	2163	1808	1766	1780
w tym działalność produkcyjna	2392	1940	1968	1235	1420	1153	1089	1069
liczba bezrobotnych	646	1220	1198	1793	1559	1679	1648	1069

Uwaga: spadek liczby bezrobotnych w 1997 r. wynika ze zmian prawa (sposób rejestracji)

Wynikiem powyższych procesów będzie zasadnicza zmiana w kolejności wiodących funkcji w gminie oraz postępująca zmiana struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Obszary zabudowane i zagospodarowane skupiają się w mieście Lubawka oraz w 14 wsiach gminy. Powierzchnia zajęta przez zainwestowanie miejskie wraz z komunikacją stanowi zaledwie 11,8 % (266 ha) powierzchni administracyjnej miasta. Na pozostałych terenach gminy powierzchnia obszarów zainwestowanych i komunikacji stanowi 5,4 % (625 ha) pozostałej powierzchni gminy.

teren miasta Lubawka

Na terenach zainwestowania w mieście (stanowią one ponad 25 % powierzchni nieleśnej w mieście) wyodrębniono 8 zespołów, które różnią się pomiędzy sobą układem przestrzennym, przeważającą funkcją zabudowy oraz stopniem zainwestowania:

1. **Centrum** –przeważnie zwarta zabudowa o charakterze miejskim, o zróżnicowanych formach i funkcjach – zawiera większość urządzeń i obiektów infrastruktury społecznej (administracja, szkoły, biura, kościoły, handel itp.), urządzenia komunikacyjne (dworce kolejowy i autobusowy, stację paliw) oraz osiedle mieszkaniowe zbudowane z budynków wielorodzinnych, układ urbanistyczny zarejestrowany jako zabytkowy, około 10 % powierzchni niezainwestowana;
2. **Lubawka Zachodnia** – rozluźniona zabudowa o charakterze miejskim, zawiera niektóre elementy infrastruktury komunalnej (cmentarz, basen), osiedla mieszkaniowe wielorodzinne i zabudowę jednorodzinną, około 30 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
3. **Nowa Kolonia** - zabudowa jednorodzinna położona na zachodnich stokach Świętej Góry (w rejonie ulic Lipowej i Celnej) oraz na płaskim terenie pomiędzy Górą Miejską i Pustelnią, zawiera również duży teren ogrodów działkowych w północnej części, przy drodze gminnej nr 12110 na północnym stoku Świętej Góry działa wyciąg narciarski wraz ze stokiem zjazdowym; ok. 60 % powierzchni nieleśnej jednostki jest niezainwestowana;
4. **Podlesie** - bardzo rozproszona zabudowa wzdłuż ul. Podlesie, również o charakterze pensjonatowo – mieszkaniowym, zawiera skocznię narciarską, duża część powierzchni nieleśnej niezainwestowana (ponad 85 %);
5. **Podgórze** - położona na południu część miasta wzdłuż drogi nr 371 przylegająca bezpośrednio do centrum, zawierająca grupy zabudowy zagrodowej oraz część infrastruktury społecznej i komunalnej miasta (szkoła, ujęcia wody), około 40 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
6. **Strefa komunalna** - zajmuje obszar na północ od centrum miasta, zawiera GPZ (110/20 kV) i oczyszczalnię ścieków, część powierzchni nieleśnej niezainwestowana (ponad 40 %);
7. **Strefa przemysłowo-usługowa** – zabudowana obiektami przemysłowymi (po byłej fabryce mebli), zawiera stadion i kilka obiektów o funkcji usługowej, około 50 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana;
8. **Przeście graniczne** – bardzo rozrzedzona zabudowa o charakterze zagrodowym lub usługowym, większa część jednostki posiada plan zagospodarowania prze-

strzennego (Uchwała nr IX/50/96 RM-G z 28.11.96), około 90 % powierzchni nieleśnej niezainwestowana.

teren gminy (poza miastem)

Na pozostałym obszarze gminy tereny zabudowane lub zagospodarowane stanowią niewielką część powierzchni 14 obrębów wiejskich (625 ha, średnio 9,05 % powierzchni bezleśnej obrębu). Na podstawie inwentaryzacji oraz przeprowadzonych studiów określono charakter układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania oraz przeważające funkcje, a także trendy rozwojowe poszczególnych obrębów gminy:

9. wieś **Błazejów** – pow. ok. 1108 ha, tereny zainwestowane – około 38 ha; 281 mieszkańców; zwodociągowana; zabudowa o charakterze mieszanym - w sąsiedztwie Chełmska jednorodzinna, dalej na zachód zagrodowa (ok. 80 budynków) skupia się wzdłuż Zadmy i drogi gminnej nr 12182 poza kilku domami i boiskiem związanymi dojazdem z Chełmskiem Śląskim; nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat nie wydano żadnych decyzji o warunkach zab. i zagosp. dla kubatury;
10. wieś **Błażkowa** - pow. ok. 683 ha, tereny zainwestowane – około 44 ha; 248 mieszkańców; zwodociągowana; rozproszona zabudowa o charakterze zagrodowym (około 60 budynków) wzdłuż doliny Bobru i drogi powiatowej nr 12174, w północnej części kilka obiektów usługowych (sklepy, poczta) oraz duży kompleks zniszczonych zabudowań po spółdzielni rolnej, na obszarze terenów zainwestowania występują tereny zalewowe; nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatury (wiata na maszyny rolnicze), nie wydano żadnych pozwoleń na budowę;
11. wieś **Bukówka** - pow. ok. 760 ha, tereny zainwestowane – około 38 ha; 272 mieszkańców; nie zwodociągowana; zwarta zabudowa o charakterze mieszanym (około 80 obiektów) skupia się wzdłuż Bobru, zawiera kilka obiektów usługowych (sklep, świetlica, OSP) oraz produkcyjnych (stolarnia, produkcja supremy); w zachodniej części, w sąsiedztwie zapory zbiornika Bukówka kompleks budynków jednorodzinnych oraz urządzenia ujęcia wody i baza budowlana pozostała po realizacji zapory; w zachodniej części obrębu teren wysypiska odpadów komunalnych; zgłoszono wnioski dot. lokalizacji usług handlu i działek rekreacyjnych; w ciągu 2 lat wydano 3 decyzje o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 1 pozwolenie na budowę (dom jednorodzinny);
12. wieś **Chełmsko Śląskie** - pow. ok. 1082 ha, tereny zainwestowane – około 93 ha; 2340 mieszkańców; centralna część, bardzo zniszczona, posiada miejski charakter zabudowy; w części zachodniej rozległe tereny zabudowy przemysłowo – składowej „Gambit-u”, „Watry” i zakładu przerobu drewna oraz osiedle mieszkaniowe, wzdłuż drogi gminnej 12180 (na odcinku od centrum w kierunku Łącznej) mieszana zabudowa jednorodzinna i zagrodowa w tym zabytkowy zespół domów tkaczy, a w trójkącie opisanym drogą nr 12180 kompleks zabudowy przemysłowo - rolnej; we wsi występuje duża ilość obiektów usługowo – produkcyjnych; niewielka część jednostki posiada plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXI/125/97 RM-G z 29.12.97); zgłoszono wnioski dot. lokalizacji zalewów rekreacyjnych i usług turystycznych; w ciągu 2 lat wydano 10 decyzji o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 2 pozwolenia na budowę (rozbudowa parteru z nadbudową kondygnacji i dom jednorodzinny);

13. wieś **Jarkowice** - pow. ok. 1807 ha, tereny zainwestowane – około 77 ha; 413 mieszkańców; nie zwodociągowana; największy obręb wiejski w gminie, posiada unikalne warunki naturalne; luźna zabudowa rozciągnięta wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 369 na długości około 3 km oraz wzdłuż dróg gminnych nr 121700-1, 2, 3, 4 i 5 na długości ok. 5 km; wśród istniejących obiektów (ok. 100 budynków) przeważnie o charakterze zabudowy zagrodowej są zabudowania przemysłowe fabryki „Pollena” oraz kilka obiektów rekreacyjnych (schroniska i stacje turystyczne) lub usługowych (sklepy); zgłoszono wnioski dot. lokalizacji terenów rekreacyjnych i działek budowlanych; w ciągu 2 lat wydano 7 decyzji o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;
14. wieś **Miszkowice** - pow. ok. 956 ha, tereny zainwestowane – około 59 ha; 639 mieszkańców; nie zwodociągowana; tereny zainwestowane skupiają się wzdłuż Złotego Potoku i drogi wojewódzkiej nr 369, zabudowa przeważnie zagrodowa, zawiera ok. 150 budynków wśród nich 2 obiekty szkolne, ośrodek zdrowia, 2 kościoły, zabudowania przemysłowe „Gambitu”, poczta, tartak i kilka obiektów usługowych; zgłoszono wnioski dot. lokalizacji terenów rekreacyjnych; w ciągu 2 lat wydano 6 decyzji o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 2 pozwolenia na budowę (rozbudowa z nadbudową kondygnacji i instalacja gazowa);
15. wieś **Niedamirów** - pow. ok. 762 ha, tereny zainwestowane – około 36 ha; 164 mieszkańców; nie zwodociągowana; tereny zabudowane lub zagospodarowane grupują się wzdłuż drogi gminnej nr 1217008 oraz drogi nr 1217009 biegnącej z centrum wsi na południe, w kierunku granicy państwa gdzie działa lokalne przejście graniczne; istniejące obiekty (około 40 budynków) posiadają charakter zabudowy zagrodowej za wyjątkiem budynków byłej strażnicy WOP oraz DW Ziemowit; na wschodnich, niezalesionych stokach Grzbietu Lasockiego występuje zjawisko przedłużonego zalegania śniegu; zgłoszono wnioski dot. zagospodarowania rekreacyjnego (działki letniskowe) na terenach w południowej części rozłogów wsi; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 1 pozwolenie na budowę (wiata przystankowa);
16. wieś **Okreszyn** - pow. ok. 782 ha, tereny zainwestowane – około 51 ha; 237 mieszkańców; nie zwodociągowana; rozproszona zabudowa (około 70 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12109, zawiera pocztę, OSP, kapliczki i 2 kościoły; we wsi działa kamieniołom przedsiębiorstwa Unidro S.A. oraz lokalne przejście graniczne na drodze nr 12109; nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;
17. wieś **Opawa** - pow. ok. 792 ha, tereny zainwestowane – około 44 ha; 380 mieszkańców; nie zwodociągowana; tereny zabudowane lub zagospodarowane grupują się wzdłuż drogi gminnej nr 1217010 biegnącej przez wieś; wśród istniejących zabudowań (około 90 obiektów) przeważa zabudowa zagrodowa, w zachodniej części terenów zainwestowanych stoi zabytkowy kościół z cmentarzem, a w centrum działa tartak, wieś posiada kilka placówek usługowych i handlowych, tereny zainwestowane zawierają się w prostokącie o wymiarach 2,0 x 1,5 km (ok. 300 ha); nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat wydano 4 decyzje o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 2 pozwolenia na budowę (budynki jednorodzinne);

18. wieś **Paczyn** - pow. ok. 461 ha, tereny zainwestowane – około 18 ha; 60 mieszkańców; nie zwodociągowana; rozproszona zabudowa zagrodowa (ok. 20 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12183, nie zawiera żadnych usług; nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat wydano 2 decyzje o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;
19. wieś **Paprotki** - pow. ok. 175 ha, tereny zainwestowane – około 11 ha; 86 mieszkańców; zwodociągowana; rozproszona zabudowa o charakterze mieszanym (ok. 25 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12184, nie zawiera żadnych usług; tereny zainwestowane wsi dochodzą do lustra wody zbiornika Bukówka; zgłoszono wnioski dot. lokalizacji zabudowy rekreacyjnej; w ciągu 2 lat wydano 3 decyzje o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, wydano 2 pozwolenia na budowę (rozbudowa i budynek jednorodzinny);
20. wieś **Stara Białka** - pow. ok. 581 ha, tereny zainwestowane – około 37 ha; 185 mieszkańców; nie zwodociągowana; rozproszona zabudowa zagrodowa (ok. 60 obiektów) wzdłuż drogi powiatowej nr 12183, zawiera kościół i sklep; nie zgłoszono żadnych wniosków dot. zagospodarowania; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;
21. wieś **Szczepanów** - pow. ok. 510 ha, tereny zainwestowane – około 26 ha; 62 mieszkańców; nie zwodociągowana; zabudowa zagrodowa (ok. 20 obiektów) rozproszona wzdłuż drogi gminnej nr 1217011 oraz kilka budynków przy drodze wojewódzkiej nr 369, zawiera jeden obiekt usługowy (wulkanizator); zgłoszono wniosek dot. lokalizacji zabudowy lotniskowej; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;
22. wieś **Uniemyśl** - pow. ok. 1101 ha, tereny zainwestowane – około 44 ha; 93 mieszkańców; nie zwodociągowana; zabudowa zagrodowa (ok. 35 obiektów) rozproszona wzdłuż dróg powiatowych nr 12109 i 12181, zawiera kompleks zabudowy przemysłowej obecnie użytkowanej przez wytwórnię kosmetyków i sklep; zgłoszono wnioski dot. lokalizacji przejścia granicznego oraz zalesienia terenów rolnych; w ciągu 2 lat wydano 1 decyzję o warunkach zab. i zagosp. dla kubatur, nie wydano żadnego pozwolenia na budowę;

Powyższy podział przyjęto jako bazowy dla przeprowadzonych w trakcie opracowania studiów i analiz. Granice pomiędzy strefami należy traktować jako orientacyjne – ostateczne sprecyzowanie granic pomiędzy wyżej określonymi zespołami przewiduje się na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się również, że zespoły będą stanowiły jednostki strukturalne – spełniają one podstawowe warunki (są wydzielone przestrzennie i funkcjonalnie, różnią się charakterem zagospodarowania, można sprecyzować dla nich odrębne ustalenia ogólne). Taki podział zachowano w studium dla ustaleń funkcjonalno – przestrzennych.

Analiza zgłoszonych wniosków świadczy przeważnie o dążeniu właścicieli działek do uzyskania korzyści z renty planistycznej, jednak pośrednio świadczy to również o rosnącym zainteresowaniu inwestycjami w gminie. Wydane decyzje i pozwolenia na budowę świadczą o małym ruchu budowlanym osób fizycznych, jednak na terenie gminy (przeważnie jednak na terenie miasta) w ciągu ostatnich 2 lat zrealizowano wiele inwestycji liniowych (drogi, kanalizacje, sieci teletechniczne i gazociągi).

II.1.2. Stan zabudowy i zagospodarowania terenów

Stan zabudowy oceniono podczas bezpośredniej inwentaryzacji urbanistycznej w terenie jako średni. Pojedyncze budynki, położone najczęściej w miejscach niewidocznych z dróg publicznych pozostawały w stanie złym lub ruiny. We wsiach istnieje wiele miejsc po wyburzonych budynkach, najczęściej zarośniętych i słabo widocznych. W gminie trwa modernizacja lub przebudowa wielu obiektów.

O stanie zabudowy i zagospodarowania w gminie świadczą również dane statystyczne, dla porównania podano wskaźniki dla miasta Jelenia Góra (stan 31.12.97):

- **mieszkania** - **4007 sztuk; 18,9 m² Pu/osobę; 3,08 osoby/mieszkanie**
w tym miasto - 2391 sztuk; 18,3 m² Pu/osobę; 2,89 osoby/mieszkanie
(JG=30928 sztuk; 20,1 m² Pu/os.; 2,93 os./mieszk.)
- **telefony** - **910 sztuk; 73,2/1000 mieszkańców**
w tym miasto - 733 sztuk; 105,7/1000 mieszkańców
(JG=257/1000)
- **sieć wodociągowa (miasto) - 88,4 % korzystających**
(JG=95,5 %)
- **zużycie wody** - **29,9 m³/mieszkańca/rok;**
w tym miasto - 38,7 m³/mieszkańca/rok
(JG=43,7 m³/mieszkańca/rok)
- **sieć kanalizacyjna (miasto) - 80,0 % korzystających**
(JG=86,2 %)
- **sieć gazowa (miasto) - 89,8 % korzystających; 2135 odbiorców, 861,1 m³/odbiorcę**
(w gminie nie występuje) (JG=97 % korzystających, 90609 odb., 1610,2 m³/odbiorcę)
- **energia elektryczna (miasto) - 2467 odb., 3571 MWh/rok, 1484,2 kWh/odbiorcę/rok**
(JG=1820,7 kWh/odb./rok).

Niektóre dane mogą być skażone przez dużą (11 krotną dla miasta Lubawka lub 8 krotną dla całej gminy) różnicę liczby mieszkańców, a także fakt, że Jelenia Góra obsługuje w sferze usług i handlu rejon o liczebności około 500.000 osób gdzie duży udział mają mieszkańcy Czech i Niemiec. Najmniej korzystnie wygląda stan obsługi mieszkańców w zakresie wyposażenie gminy w telefony, jednak wielkość mieszkań oraz stan zabudowy w zakresie wyposażenia w media można uznać za dobry.

II.1.3. Komunikacja

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz.U. nr 160/98, poz. 1070) od 1 stycznia 1999 r. ustalono, że przez Lubawkę przebiegają:

- **droga krajowa nr 371** Bolków – Kamienna Góra – Lubawka – granica Państwa oraz
- **droga wojewódzka nr 369** przełęcz Kowarska – Lubawka.

Główne osie układu komunikacyjnego gminy stanowią ciągi w/w dróg. Pozostałe drogi i ulice pozostające w administracji lokalnej – gminnej i powiatowej powinny stworzyć sieć umożliwiającą wygodne połączenia pomiędzy sołectwami oraz uwzględniającą przyszłe zmiany w podstawowym układzie komunikacyjnym (autostrada).

Drogi powiatowe

Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra komunikacji z dn. 17.11.1986 wykaz dróg wojewódzkich, województwo jeleniogórskie (Dz.U. z dn. 06.12.1986, załącznik do nru 42, poz. 205) oraz na podstawie art. 103, ustęp 3 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z dn. 29.10.98 nr 133, poz.872) do kategorii dróg powiatowych zaliczono:

B. Drogi zamiejskie

numer drogi	nazwa drogi
12109	Krzeszów – Chełmsko Śląskie – Okrzeszyn – granica państwa
12110	Lubawka – Krzeszów
12134	Lubawka – Chełmsko Śląskie
12174	Kamienna Góra – Błażkowa – Lubawka
12180	Chełmsko Śląskie – granica województwa* (Łączna – gmina Mieroszów)
12181	droga przez wieś Uniemyśl
12182	droga przez wieś Błażejów
12183	Błażkowa – Stara Białka – Paczyn – Miskowice
12184	Paprotki – Stara Białka
12187	Miskowice – Niedamirów

* - obecnie (wrzesień 1999 r.) - **powiatu**

B. Ulice miejskie zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich*

nazwa ulicy
Lipowa, Podlesie, Szymrychowska, ulica bez nazwy w kierunku drogi Lubawka – Kamienna Góra, ulica bez nazwy w kierunku drogi Lubawka – Chełmsko Śląskie

* - obecnie (wrzesień 1999 r.) - **powiatowych**

drogi gminne

Zgodnie z uchwałą nr XVIII/124/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dn. 28.05.1987 w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych w woj. jeleniogórskim (Dziennik Urzędowy nr 6 Województwa Jeleniogórskiego z dnia 01.07.87, poz. 40) oraz na podstawie art. 103, ustęp 2 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z dn. 29.10.98 nr 133, poz.872) na obszarze gminy Lubawka do kategorii dróg gminnych zaliczono:

numer drogi	nazwa odcinka	długość w km
1217001	Jarkowice od drogi nr 369 do Klatki	1,030
1217002	Jarkowice od drogi nr 369 do Srebrnego Potoku	1,200
1217003	Jarkowice w bok od drogi do Srebrnego Potoku	0,400
1217004	Jarkowice – Miskowice równoległa do drogi nr 369	2,300
1217005	Jarkowice drogi prostopadłe do dr. gm. nr 1217004 do drogi nr 369	0,200
1217006	Paprotki przez wieś	1,900
1217007	Paprotki – Paczyn	0,200
1217008	Niedamirów przez wieś	1,200
1217009	Niedamirów do strażnicy WOP	0,400
1217010	Opawa przez wieś	0,800
1217011	Szczepanów przez wieś	1,000

numer drogi	nazwa odcinka	długość w km
1217012	Bukówka w lewo od drogi 369	1,800
1217013	Bukówka w prawo koło byłej szkoły	0,400
1217014	Bukówka wzdłuż rzeki	0,900
1217015	Okrzeszyn w prawo od drogi 12109 do kolonii	0,300
1217016	Uniemyśl boczna przez wieś	1,500
1217017	Błażejów boczna przez wieś	1,400
1217018	Chełmsko Śląskie ul. Kolonia	0,260
1217019	Chełmsko Śląskie ul. Kościelna/A	0,220
1217020	Chełmsko Śląskie ul. Kościelna/B	0,270
1217021	Chełmsko Śląskie ul. Strzelecka	0,700
1217022	Chełmsko Śląskie ul. Matejki	0,500
1217023	Chełmsko Śląskie ul. Ogrodowa	0,140
1217024	Chełmsko Śląskie ul. Podhalańska	1,050
1217025	Chełmsko Śląskie ul. Starorynkowa	0,110
1217026	Chełmsko Śląskie ul. Rynek część	0,250
1217027	Chełmsko Śląskie ul. Młyńska	0,100
1217028	Chełmsko Śląskie ul. Pocztowa	0,120
	Razem	20,650

Zgodnie z uchwałą nr XIX/130/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dn. 24.09.1987 w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg lokalnych miejskich w woj. jeleniogórskim (Dziennik Urzędowy nr 10 Województwa Jeleniogórskiego z dnia 15.10.87, poz. 73) oraz na podstawie art. 103, ustęp 2 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z dn. 29.10.98 nr 133, poz. 872) na obszarze miasta Lubawka do kategorii dróg gminnych zaliczono:

l.p.	nazwa drogi (ulicy)	długość w m
1.	Anielewiczka	600
2.	Boczna	260
3.	Browarna	110
4.	Celna	750
5.	Ciasna	155
6.	Cmentarna	325
7.	Jana Długosza	60
8.	Dolna	280
9.	40-lecia WOP	240
10.	Michała Drzymały	175
11.	Garbarska	100
12.	Górska	125
13.	Gazowa	100
14.	Jagiellońska	125
15.	Kamiennogórska	900
16.	Kombatantów	130
17.	Plac Kościelny	205
18.	Tadeusza Kościuszki	300
19.	Łączna	80
20.	Adama Mickiewicza	700
21.	Nadbrzeżna	450
22.	Piastowska	70
23.	Piaszczysta	80
24.	Pocztowa	115
25.	Krótką	200
26.	Nowa Kolonia	220
27.	Ogrodowa	145
28.	Podgórze	150

l.p.	nazwa drogi (ulicy)	długość w m
29.	Podgórze (Szkolna)	150
30.	Podgórze	160
31.	Podgórze (Sienna)	180
32.	Polna	115
33.	Potokowa	160
34.	Przyjaciół Żołnierza	580
35.	Henryka Sienkiewicza	125
36.	Szeroka	80
37.	Szkolna	850
38.	Tkacka	125
39.	Plac Wolności	40
40.	Wąska	60
41.	Węglowa	320
42.	Wiejska	200
43.	Plac Kościelny	80
44.	Zakopiańska	280
45.	Zielona	350
46.	Graniczna	80
	razem:	11085

Sieć dróg gminnych, w tym lokalnych (wg § 4, ust. 1, punkt 6 rozporządzenie MTiGM z dn. 02.03.99 – Dz.U. nr 43 z 1999 r., poz. 430) miejskich w Lubawce posiada w 76,5 % nawierzchnię utwardzoną. Długość sieci tych dróg i ulic w gminie wynosiła, wg stanu na dzień 31.12.95, około 36 km. Pozostała sieć dróg i ulic pozostaje w administracji powiatowej lub państwowej.

W celu określenia stopnia bezpieczeństwa istniejącej sieci dróg i ulic przeprowadzono analizę ilości i rodzaju kolizji drogowych w gminie. W 1998 roku w Lubawce zdarzyło się 47, a w ciągu jednego roku (od czerwca 1998 do czerwca 1999) – 24 wypadki i kolizje drogowe. Dokonano przeglądu policyjnego rejestru zdarzeń drogowych z lat 1996 – 1999 z komisariatu w Lubawce:

Tabela zdarzeń drogowych w Lubawce w latach 1997 - 1999

rok	1996	1997	1998	1999
* ilość kolizji w gminie ogółem	nie badano	nie badano	40	9***
** ilość wypadków ogółem	8	7	7	2

* - do kolizji zaliczono „zdarzenia drogowe” karane mandatem lub skierowane do kolegium, nie będące wypadkami

** - do wypadków zaliczono „zdarzenia drogowe” ze skutkami dla zdrowia lub życia

*** - do końca czerwca 1999 r.

Według danych policji z komisariatu w Lubawce układ drogowy miasta charakteryzuje się wysokim zagrożeniem wypadkowym. Lokalne „**czarne punkty**” (miejsca o dużej koncentracji zdarzeń drogowych) widać na planszy studialnej nr 7. Ponadto na planszy nr 7 pokazano czarnymi liniami ulice na których wydarzyło się więcej niż 5 wypadków lub kolizji.

W ciągu ostatnich lat liczba wypadków i kolizji wzrosła skokowo w latach 1990 – 1995, a później utrzymywała się w porównywalnej wysokości. Zdaniem policji w Lubawce głównym powodem skokowego wzrostu „zdarzeń drogowych” było zniesienie ograniczeń przy przekraczaniu granicy państwa i duża liczba używanych samochodów sprowadzonych w imporcie indywidualnym.

Korekty układu komunikacji drogowej proponowane w studium powinny dotyczyć dróg i ulic układu podstawowego oraz organizacji dojazdu w rejonach gdzie przewiduje się koncentrację różnych usług i zapewnienia tam odpowiedniej ilości parkingów. Z uwagi na potrzebę zachowania elastyczności ustaleń studium (konieczność późniejszego stwierdzenia zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium (art. 18, ust.2, punkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), ustalenia studium nie powinny szczegółowo określać przebiegu dróg i ulic niższej klasy.

Zachowano w całości już zagospodarowane tereny istniejących **ścieżek rowerowych** oraz, zgodnie z sugestiami władz miasta i gminy podjęto działania w celu wyznaczenia nowych terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

Istniejąca **linia kolejowa nr 299** relacji Kamienna Góra - Lubawka - granica Państwa w Lubawce, o znaczeniu państwowym, zakończona przejściem granicznym (obecnie towarowym) wymaga interwencji. Należy przewidywać modernizację dworca kolejowego w Lubawce w celu przystosowania go do obsługi osobowego ruchu międzynarodowego. Nie przewiduje się powiększenia terenów kolei.

Problem stanowi **nieczynna linia kolejowa** biegnąca z Krzeszowa przez Chełmsko Śląskie do Okrzeszyna. Teren tej linii jest obecnie we władaniu PKP i należy podjąć starania o jego komunalizację z przeznaczeniem np.: pod ścieżkę rowerową, która po połączeniu jej z istniejącym systemem tras rowerowych w Lubawce mogłaby uaktywnić ruch turystyczny do przejścia granicznego w Okrzeszynie.

II.1.4. Przejścia graniczne

Gmina Lubawka graniczy z Republiką Czeską, długość granicy państwowej w gminie przekracza 40 km. Warunki naturalne i ekonomiczne oraz realizacja lokalnych i ponadlokalnych potrzeb wskazują na celowość budowy kilku nowych oraz modernizacji istniejących turystycznych, drogowych i kolejowych przejść granicznych.

Poniżej zestawiono projektowane i istniejące przejścia graniczne w Lubawce wraz z uwagami pochodzącymi z opracowania „*Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko-czeskiego*” przygotowanego przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych Rzeczypospolitej Polskiej – Biuro Rozwoju Regionalnego w Katowicach oraz Ministerstwo Rozwoju Regionalnego Republiki Czeskiej (wydanie 2, wrzesień 1997):

oznaczenie na granicy	nazwa polska	nazwa czeska	stan, zakres i rodzaj ruchu	ocena stanu istniejącego i możliwości rozwojowych
VI/13	Niedamirów	Horní Alberice	projektowane , przejście na szlaku turystycznym	dobre wyposażenie infrastrukturalne, potrzebne dla ruchu turystycznego we wschodniej części Karkonoszy, dogodnie dla turystyki rowerowej
VI/8	Niedamirów	Začler (Bohr)	istniejące , przejście na szlaku turystycznym	dobre wyposażenie infrastrukturalne, przejście turystyczne ważne także dla miejscowej ludności, dogodnie dla turystyki rowerowej
VI/14	Lubawka	Kralovec	projektowane , przejście autostradowe (A3/D11)	trudny teren podgórski, część proj. trasy Praha - Hradec Kralove - Szczecin, realizacja po 2015 r.
VI/1	Lubawka	Kralovec	istniejące przejście drogowe dla mieszkańców wszystkich krajów; ruch pieszy, rowerowy, motocyklowy, samochody osobowe i autobusy	przejście w trakcie rekonstrukcji
VI/1	Lubawka	Kralovec	projektowane , ruch samochodów ciężarowych	po wybudowaniu autostrady A3/D11 i uruchomieniu przejścia autostradowego utraci znaczenie ponadregionalne
VI/265/7	Lubawka	Kralovec	istniejące przejście kolejowe; ruch towarowy	niewystarczająca infrastruktura, umożliwi odciążenie ruchu drogowego na trasie Hradec Kralove – Trutnov – Kamienna Góra – Jelenia Góra
VI/265/7	Lubawka	Kralovec	projektowane , ruch osobowy; wyznaczone dla ruchu kombinowanego	ruch osobowy możliwy po modernizacji stacji w Lubawce
VI/251	Okrzeszyn	Petrkovice	istniejące , przejście na szlaku turystycznym	po stronie polskiej konieczna przebudowa drogi dojazdowej na odcinku 3 km; umożliwi odciążenie przejścia drogowego w Lubawce, poprawi dostępność Chelmska Śl. i Adspachu, dogodnie dla turystyki rowerowej, poprawi dostępność peryferyjnego obszaru
VI/241	Chelmsko Śląskie	Libna	projektowane , przejście na szlaku turystycznym	istnieje obiekt graniczny, droga leśna wymaga naprawy, dogodnie dla turystyki rowerowej, wymaga niewielkiej naprawy

Usunięto: 1

Wyłuszczone numery punktów na granicy podano zgodnie z dokumentacją przejść granicznych będącą w posiadaniu Łużyckiego Oddziału Straży Granicznej w Lubaniu pozostałe z mapy topograficznej lub materiałów przekazanych przez ABiEA (autostrada).

Ponadto na wniosek Zarządu Miasta i Gminy proponuje się przejście graniczne w Uniemyślu do Ardspachu.

II.1.5. Systemy infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę

W chwili obecnej w gminie Lubawka zwodociągowane są tylko wsie Błażejów, Błażkowa, Miszkowice (częściowo), Paprotki, Chełmsko Śląskie oraz miasto Lubawka. W pozostałych wsiach mieszkańcy ujmują wodę ze studni kopanych. Studnie nie posiadają żadnych stref ochronnych, a woda z tych ujęć nie jest kontrolowana.

ujęcia wody

LUBAWKA - dwie studnie głębinowe przy Al. Wojska Polskiego o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 2250,0 m³/d oraz jedna studnia głębinowa w Podlasiu o zasobach zatwierdzonych 157,0 m³/d.

MISZKOWICE - ujęcie brzegowe potoku Złotna o wydajności 85,0 m³/d

PAPROTKI - ujęcie drenażowe, którego wydajność wynosi 43,2 m³/d

BŁAŻEJÓW - ujęcie powierzchniowo- drenażowe o wydajności 720,0 m³/d

sieci wodociągowe

LUBAWKA - sieć wodociągowa zasilana jest z dwóch studni głębinowych zlokalizowanych przy Al. Wojska Polskiego o zasobach eksploatacyjnych 2250,0 m³/d. Ilość pobieranej wody z tego ujęcia wynosi około 1437,0 m³/d. Woda rozprowadzana jest do sieci rurociągiem Ø 150 poprzez zbiornik wyrównawczy o pojemności 500 m³. Drugim źródłem zasilania jest jedna z trzech studni głębinowych na Podlasiu o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych 157,0 m³/d. Pobiera się z niej około 3,5 m³/d wody, która poprzez zbiornik wieżowy o pojemności 55,0 m³ jest dostarczana rurociągiem Ø 110 do sieci.

MISZKOWICE - zwodociągowana tylko w części. Jest to około 20 budynków po dawnym PGR. Źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie brzegowe potoku Złotna o wydajności 85,0 m³/d. Obecny pobór wody z tego ujęcia wynosi około 15,0 m³/d.

PAPROTKI - źródłem zasilania jest ujęcie drenażowe o wydajności 43,2 m³/d. Obecny pobór wody z tego ujęcia wynosi około 6,20 m³/d. Poprzez zbiornik wyrównawczy o pojemności 25,0 m³ woda doprowadzana jest do wsi rurociągiem Ø75 mm. Dwie nitki rurociągów o średnicy 75 mm rozprowadzają wodę do mieszkańców.

BŁAŻEJÓW, CHEŁMSKO ŚLĄSKIE - zasilane są z ujęcia powierzchniowo - drenażowego zlokalizowanego we wsi Błażejów o wydajności eksploatacyjnej 720,0 m³/d. Przy ujęciu zlokalizowany jest zbiornik wyrównawczy o pojemności 20,0 m³. Zasilanie wsi jest poprzez rurociąg Ø 150. Obecny pobór wody dla Błażejowa i Chełmska Śląskiego wynosi około 238,0 m³/d. Sieć rozdzielcza wodociągowa dla Błażejowa oraz Chełmska Śląskiego o średnicy Ø 40 ÷ Ø 150 wykonana jest z rur żeliwnych i azbestocementowych.

BŁAŻKOWA - zasilana z gminy Kamienna Góra rurociągami Ø 160 PCV i Ø 110 PCV (nowa sieć).

zasady bilansowania wody

Bilansując całkowite zapotrzebowanie wody uwzględniono:

Mieszkalnictwo przyjmując wskaźnik:

$q = 100 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$, $q = 120 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,3$ $N_g = 1,6$.

Usługi podstawowe przyjmując wskaźnik:

$q = 15 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,4$ $N_g = 2,8$.

Usługi ponadpodstawowe przyjmując wskaźnik:

$q = 45 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,3$ $N_g = 2,8$.

Przychodnie lekarskie przyjmując wskaźnik:

$q = 17 \text{ dm}^3/\text{pacjenta}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,1$ $N_g = 2,5$.

Bazy noclegowe przyjmując wskaźnik:

$q = 100 \text{ dm}^3/\text{tóżko}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,3$ $N_g = 1,6$.

Przedszkola przyjmując wskaźnik:

$q = 60 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,1$ $N_g = 3,0$.

Komunikacja przyjmując wskaźnik:

$q = 7 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$ ze współczynnikami $N_d = 1,2$ $N_g = 1,4$.

Hodowla przyjmując wskaźnik:

$q = 60 \text{ dm}^3/\text{szt}$ ze współczynnikami $N_d = 1,5$ $N_g = 3,0$.

Przemysł przyjmując wskaźnik:

$q = 30 \text{ dm}^3/\text{d}/\text{ha}$ ze współczynnikami $N_d = 1,5$ $N_g = 1,5$.

Ponadto dla potrzeb bilansów zapotrzebowania w wodę oraz unieszkodliwiania ścieków przyjęto następujące założenia:

		tereny zainwestowane (powierzchnia orientacyjna w ha)	aktualna liczba mieszkańców	orientacyjna liczba budynków (w sztukach)	docelowa liczba mieszkańców	nowe tereny pod zabudowę lub zagospodarowanie (w ha)
A	Lubawka	266	7000	nie analizowano	7525	130
B.	Błazejów	38	281	80	300	30
C.	Błażkowa	44	248	60	270	60
D.	Bukówka	38	272	80	300	30
E.	Chełmsko Śl.	93	2340	nie analizowano	2500	90
F.	Jarkowice	77	413	100	450	80
G.	Miszkowice	59	639	150	700	30
H.	Niedamirów	36	164	40	180	20
I.	Okrzeszyn	51	137	70	150	20
J.	Opawa	44	380	90	400	20
K.	Paczyn	18	60	20	70	10
L.	Paprotki	11	86	25	100	20
M.	Stara Białka	37	185	60	200	20
N.	Szczepanów	26	62	20	70	10
O.	Uniemyśl	44	93	35	100	20

BILANS WODY

miasto	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
LUBAWKA	mieszkańcy	ML	7 525	903,00	1 173,90	78,26
	usługi podstawowe	ML	3 760	56,40	78,96	13,82
	usługi ponadpodstawowe	ML	4 160	187,20	243,36	42,59
	przemysł	ha	18,0	540,00	810,00	50,63
	przychodnie	PACJENT	2 500	42,50	46,75	4,87
	baza noclegowa	MIEJSCE	336	33,60	43,68	2,91
	przedszkola	MIEJSCE	157	9,42	10,36	1,30
RAZEM			1 772,12	2 407,01	194,37	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
BŁĄŻEJÓW	mieszkańcy	ML	300	30,00	39,00	2,60
	usługi podstawowe	ML	150	2,25	3,15	0,55
RAZEM			32,25	42,15	3,15	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
BŁĄŻKOWA	mieszkańcy	ML	270	27,00	35,10	2,34
	usługi podstawowe	ML	135	2,03	2,84	0,50
RAZEM			29,03	37,94	2,84	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
BUKÓWKA	mieszkańcy	ML	300	30,00	39,00	2,60
	usługi podstawowe	ML	150	2,25	3,15	0,55
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
RAZEM			62,25	87,15	3,15	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
CHEŁMSKO ŚLĄSKIE	mieszkańcy	ML	2 500	250,00	325,00	21,67
	usługi podstawowe	ML	1 250	18,75	26,25	4,59
	usługi ponadpodstawowe	ML	1 400	63,00	81,90	14,33
	przemysł	ha	3,0	90,00	135,00	8,44
	hodowla	szt	1 000	60,00	90,00	16,88
RAZEM			481,75	658,15	65,91	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
JARKOWICE	mieszkańcy	ML	450	45,00	58,50	3,90
	usługi podstawowe	ML	225	3,38	4,73	0,83
	komunikacja	ML	225	1,58	1,89	0,11
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
RAZEM			79,95	110,12	7,65	
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
MISZKOWICE	mieszkańcy	ML	700	70,00	91,00	6,07
	usługi podstawowe	ML	350	5,25	7,35	1,29
	usługi ponad- usługi ponadpodstawowe	ML	1 050	47,25	61,43	10,75
	przemysł	ha	2,0	60,00	90,00	5,63
RAZEM			182,50	249,78	23,73	

BILANS WODY (c.d.)

wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
NIEDAMIRÓW	mieszkańcy	ML	180	18,00	23,40	1,56
	usługi podstawowe	ML	90	1,35	1,89	0,33
	komunikacja	ML	90	0,63	0,76	0,04
RAZEM				19,98	26,05	1,89
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
OKRZESZYN	mieszkańcy	ML	150	15,00	19,50	1,30
	usługi					
	usługi podstawowe	ML	75	1,13	1,58	0,28
przemysł	ha	2,0	60,00	90,00	5,63	
RAZEM				76,13	111,08	7,20
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
OPAWA	mieszkańcy	ML	400	40,00	52,00	3,47
	usługi podstawowe	ML	200	3,00	4,20	0,74
RAZEM				43,00	56,20	4,20
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
PACZYŃ	mieszkańcy	ML	70	7,00	9,10	0,61
	usługi podstawowe	ML	35	0,53	0,74	0,13
RAZEM				7,53	9,84	0,74
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
PAPROTKI	mieszkańcy	ML	100	10,00	13,00	0,87
	usługi podstawowe	ML	50	0,75	1,05	0,18
	komunikacja	ML	50	0,35	0,42	0,02
RAZEM				11,10	14,47	1,05
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
STARA BIAŁKA	mieszkańcy	ML	200	20,00	26,00	1,73
	usługi podstawowe	ML	100	1,50	2,10	0,37
RAZEM				21,50	28,10	2,10
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
SZCZEPANÓW	mieszkańcy	ML	70	7,00	9,10	0,61
	usługi podstawowe	ML	35	0,53	0,74	0,13
RAZEM				7,53	9,84	0,74
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
UNIEMYŚL	mieszkańcy	ML	100	10,00	13,00	0,87
	usługi podstawowe	ML	50	0,75	1,05	0,18
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
RAZEM				40,75	59,05	1,05

MOŻLIWOŚCI ZWODOCIĄGOWANIA GMINY LUBAWKA

Z piętnastu miejscowości gminy zwodociągowanych jest w chwili obecnej sześć miejscowości z czego jedna w kilkunastu procentach. Łącznie woda dostarczana jest do 10467 mieszkańców co stanowi 83% ogółu mieszkańców gminy.

LUBAWKA - zwodociągowana z własnych ujęć. Sieć wodociągowa zasilana jest ze studni głębinowych zlokalizowanych przy Al. Wojska Polskiego o zasobach eksploatacyjnych 2250,0 m³/d. Ilość pobieranej wody wynosi obecnie z tego ujęcia 1437,0 m³/d. Drugim źródłem zasilania jest studnia na Podlesiu o zasobach zatwierdzonych, równych 157,0 m³/d. Pobierana ilość wody wynosi 3,5 m³/d.

Wynika z tego, że całkowite zasoby eksploatacyjne ujęć wynoszą 2407,0 m³/d. Ilość wody pobierana w chwili obecnej wynosi 1446,0 m³/d. Jak wynika z bilansu wody perspektywiczne zapotrzebowanie będzie wynosiło około 2407,0 m³/d. Istniejące zasoby eksploatacyjne zaspokoją więc zapotrzebowanie wody w przyszłości. Innym problemem jest wiek sieci wodociągowej w mieście (około 90 lat), której eksploatacja wymaga znacznych nakładów finansowych. W związku z tym konieczna jest wymiana sieci.

BŁĄŻEJÓW - wieś w chwili obecnej jest zwodociągowana całkowicie z ujęcia powierzchniowo - drenażowego o wydajności 720,0 m³/d. Zapotrzebowanie wody perspektywiczne dla wsi wynosi:

$$\begin{aligned} Q_{\text{SRD}} &= 32,25 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXD}} &= 42,15 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXH}} &= 3,15 \text{ m}^3/\text{h} \end{aligned}$$

Z tego ujęcia zasilane jest również Chełmsko Śląskie.

CHEŁMSKO ŚLĄSKIE - perspektywiczne zapotrzebowanie wody wynosi:

$$\begin{aligned} Q_{\text{SRD}} &= 481,75 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXD}} &= 658,15 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXH}} &= 65,91 \text{ m}^3/\text{h} \end{aligned}$$

Przy zasilaniu z ujęcia w Błaziejowie wsi Błaziejów i Chełmsko Śląskie całkowite zapotrzebowanie będzie wynosiło 700,30 m³ wody w dobie o maksymalnym rozbiórze. To zapotrzebowanie pokryte zostanie całkowicie przez zasoby ujęcia we wsi Błaziejów.

BŁĄŻKOWA - wieś posiada w chwili obecnej sieć wodociągową zasilaną z gminy Kamienna Góra. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody będzie wynosiło 37,94 m³/d w dobie o maksymalnym rozbiórze.

BUKÓWKA, SZCZEPANÓW - proponuje się zasilanie wsi ze zbiornika Bukówka z wykorzystaniem ujęcia przygotowanego pod dostawę wody do miasta Wałbrzycha. Ujmując wodę ze zbiornika będzie istniała konieczność jej uzdatniania. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody będzie wynosiło:

	Q_{SRD} m ³ /d	Q_{MAXD} m ³ /d	Q_{MAXH} m ³ /h
Bukówka	62,25	87,15	5,93
Szczepanów	7,53	9,84	0,74
RAZEM	69,78	96,99	6,67

Wymagana wydajność ujęcia określona dla 22 godzin jego pracy będzie wynosiła 4,74 m³/h. Zasilanie wsi Bukówka w wodę będzie wymagało wykonanie wodociągu Ø 90 o długości L = 1500 m, natomiast do zasilania wsi Szczepanów należy wykonać dodatkowo 2200 m. Wariantowo należy rozpatrzyć możliwość zasilania Bukówki z sieci wodociągowej miasta Lubawki. W tym przypadku należało by wykonać dodatkowo 1300 m rurociągu tranzytowego ale woda podawana do sieci byłaby wodą już uzdatnioną. W tym wariantcie mieszkańcy wsi Szczepanów korzystaliby z własnych ujęć przydomowych.

JARKOWICE, MISZKOWICE - wsie nie zwodociągowane. Zwodociągowane jest jedynie 20 budynków we wsi Miszkowice (co stanowi ok. 13 % zabudowy). Zapotrzebowanie wody perspektywicznie będzie wynosiło:

	Q _{ŚRD} m ³ /d	Q _{MAXD} m ³ /d	Q _{MAXH} m ³ /h
Jarkowice	79,95	110,12	7,65
Miszkowice	182,50	249,78	23,73
RAZEM	262,45	359,90	31,38

Wsie Jarkowice i Miszkowice nie posiadają wystarczającego ujęcia wody. Istnieje konieczność budowy ujęcia. Lokalizując ujęcie powyżej wsi Jarkowice woda grawitacyjnie mogłaby być dostarczona do odbiorców. Wymagana wydajność ujęcia przy założeniu 18 godzinnej jego pracy wyniesie 21,80 m³/h. Przyjmując zapotrzebowanie na cele p. pożarowe dla wsi 5,0 dm³/s i zakładając, że w czasie pożaru we wsi Miszkowice (najniekorzystniej położona wieś) zużycie wody na cele bytowo - gospodarcze spada do 20%, wydajności wodociągu wyniesie: Q_{wodociągu} = 5,0 + (0,20 x 6,59) + 2,12 = 8,43 dm³/s = 30,37 m³/h. Należy przewidywać sieć wodociągową o średnicach Ø 110 i Ø 90.

OPAWA, NIEDAMIRÓW - w chwili obecnej wsie niezwodociągowane. Należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne w celu ustalenia lokalizacji ujęcia. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Lubawce "Sanikom" proponuje lokalizację ujęcia powyżej wsi Niedamirów. Da to możliwość zasilania obu wsi rurociągami grawitacyjnymi. Zapotrzebowanie wody perspektywicznie będzie wynosiło:

	Q _{ŚRD} m ³ /d	Q _{MAXD} m ³ /d	Q _{MAXH} m ³ /h
Opawa	43,00	56,20	4,20
Niedamirów	19,98	26,05	1,93
RAZEM	62,98	82,25	6,13

Wymagana wydajność ujęcia przy założeniu 18 godzin jego pracy będzie wynosiła 5,20 m³/h, natomiast wydajność wodociągu przy założeniu pożaru we wsi Niedamirów wyniesie: Q_{wodociągu} = 5,0 + (0,20 x 0,53) + 1,16 = 6,26 dm³/s. Przewidywane średnice wodociągu Ø 90.

PAPROTKI - wieś jest zwodociągowana. Źródłem zasilania w wodę jest ujęcie drenazowe o wydajności 43,2 m³/d. Obecny pobór wody z ujęcia wynosi 6,2 m³/d.. Dla perspektywy zapotrzebowanie wody będzie wynosiło:

$$Q_{MAXD} = 14,47 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{MAXH} = 1,05 \text{ m}^3/\text{h}$$

STARA BIAŁKA - wieś niezwodociągowana. Proponuje się zasilanie tej wsi z ujęcia drenażowego dla wsi Paprotki. Zapotrzebowanie wody w okresie perspektywnym wyniesie:

$$\begin{aligned} Q_{\text{SRD}} &= 21,50 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXD}} &= 28,10 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXH}} &= 2,10 \text{ m}^3/\text{h} \end{aligned}$$

Ponieważ w chwili obecnej pobór wody z ujęcia dla wsi Paprotki wynosi ok. $6,20 \text{ m}^3/\text{d}$, a wydajność ujęcia wynosi $43,2 \text{ m}^3/\text{d}$, ujęcie zaspokoiłoby potrzeby wsi Paprotki i Stara Białka. Wg bilansu całkowite zapotrzebowanie dla tych wsi będzie wynosiło $42,57 \text{ m}^3/\text{d}$ w dobie o maksymalnym rozbiorze.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Lubawce "Sanikom" proponuje również budowę studni głębinowej w rejonie ujścia Świdnika do Bobru, z której zasilane byłyby wsie Stara Białka, Błażkowa i Paprotki.

W przypadku budowy tego ujęcia zapotrzebowanie wg bilansu będzie wynosiło:

	Q_{SRD} m^3/d	Q_{MAXD} m^3/d	Q_{MAXH} m^3/h
Stara Białka	21,50	28,10	2,10
Błażkowa	29,03	37,94	2,84
Paprotki	11,10	14,47	1,05
RAZEM	61,63	80,51	5,99

OKRZESZYN - dla zwodociągowania tej wsi potrzebne jest wykonanie ujęć wody. Proponuje się lokalizację ujęcia na wschód od wsi. Perspektywiczne zapotrzebowanie wody wynosi:

$$\begin{aligned} Q_{\text{SRD}} &= 76,13 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXD}} &= 111,08 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXH}} &= 7,20 \text{ m}^3/\text{h} \end{aligned}$$

Wymagana wydajność ujęcia określona dla 18 godzin jego pracy będzie wynosiła $6,32 \text{ m}^3/\text{h}$. Zasilanie wsi Okrzeszyn w wodę będzie wymagało wykonania wodociągu $\varnothing 90$ o długości ok. 1700 m.

PACZYN - na terenie wsi budowa ujęcia i sieci wodociągowej jest obecnie ekonomicznie nieuzasadniona ze względu na niewielkie zapotrzebowanie wody w tej wsi na poziomie około $9,80 \text{ m}^3/\text{d}$ w dobie o maksymalnym rozbiorze. Z uwagi jednak na konieczność wyrównania standardów usług komunalnych na terenie całej gminy – w studium zakłada się docelowo możliwość budowy ujęcia wody o wydajności około $1,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

UNIEMYŚL - w chwili obecnej wieś jest niezwodociągowana. Dla zwodociągowania tej wsi istnieje potrzeba wykonania nowego ujęcia o wydajności $1,10 \text{ m}^3/\text{h}$. Wg bilansu wody zapotrzebowanie dla tej wsi będzie wynosiło:

$$\begin{aligned} Q_{\text{SRD}} &= 40,75 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXD}} &= 59,05 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{\text{MAXH}} &= 1,05 \text{ m}^3/\text{h} \end{aligned}$$

Przewiduje się wykonanie sieci rozprowadzającej wodę dla mieszkańców o średnicy $\varnothing 90$.

odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków

Gmina Lubawka nie posiada jednorodnego, zbiorczego systemu gospodarki ściekowej. Realizacji takiego systemu nie sprzyjają duże odległości między wsiami, zróżnicowane warunki terenowe i charakterystyczny dla miejscowości górskich skomplikowany układ topograficzny oraz mały przepływ wody w odbiornikach. Obszar gminy podzielony jest na dwie zlewnie z rejonowymi oczyszczalniami ścieków zlewnia Lubawki i zlewnia Chełmska Śląskiego.

miasto **LUBAWKA** - posiada kanalizację mieszaną. W północnej części miasta istnieje kanalizacja ogólnospławna, natomiast w południowej części nowa kanalizacja sanitarna. W północnej części miasta zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków o przepustowości 4875,0 m³/d. Ścieki do oczyszczalni doprowadzane są kolektorem \varnothing 1200. Oczyszczalnia ścieków w Lubawce przyjmuje ścieki ze wsi Jarkowice, Miszkowice, Bukówka i miasto Lubawka.

JARKOWICE - posiada kanalizację sanitarną grawitacyjną. Ścieki sanitarne z tej wsi odprowadzane są do kanalizacji we wsi Miszkowice. Kanały sanitarne mają średnicę \varnothing 0,20.

MISZKOWICE - posiada kanalizację sanitarną grawitacyjną. Kanały sanitarne mają średnicę \varnothing 0,20. Kanalizacja wsi Miszkowice przyjmuje ścieki ze wsi Jarkowice. Poprzez przepompownię ścieki bytowo - gospodarcze kanałem tłocznym \varnothing 225 przetranszowane są do wsi Bukówka.

BUKÓWKA - posiada kanalizację sanitarną grawitacyjną. Kanały sanitarne mają średnicę \varnothing 240. Kanalizacja wsi Bukówka przyjmuje ścieki ze wsi Jarkowice i wsi Miszkowice. Ścieki ze wsi Bukówka dopływają kanałem grawitacyjnym \varnothing 240 do kolektora ogólnospławnego \varnothing 1200 w mieście Lubawka.

CHEŁMSKO ŚLĄSKIE - posiada zarówno kanalizację ogólnospławną jak i kanalizację sanitarną. Kanalizacja jest systemu grawitacyjnego, jedynie odcinek tłoczny stanowi rurociąg \varnothing 100 z rur PCV z głównej przepompowni ścieków zlokalizowanej przy ul. Polnej na oczyszczalni. Oczyszczalnia ścieków o przepustowości 550,0 m³/d zlokalizowana jest w północnej części wsi. Jest to oczyszczalnia mechaniczno biologiczna typu CMM 500. Do czasu skanalizowania całej miejscowości Chełmsko Śląskie i wsi Błazejów przewiduje się dowożenie części ścieków do przepompowni znajdującej się w oczyszczalni. W przepompowni przewidziano pojemność rezerwową na ścieki dowożone w ilości 5,0 m³. Ścieki oczyszczone odprowadzane są kanałem \varnothing 0,20 do rzeki Zadny.

BILANS ŚCIEKÓW

Do bilansu ścieków wprowadzono pewną ilość wód infiltracyjnych i przypadkowych występujących z różnym nasileniem całorocznym, jako wynik nieszczelności eksploatowanych sieci kanalizacyjnych. Wody te w bilansie ścieków przypisano Q_{SR} z uwzględnieniem współczynników nierównomierności $N_d = 1,2$ i $N_g = 1,0$.

miasto	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
LUBAWKA	mieszkańcy	ML	7 525	903,00	1 173,90	78,26
	usługi podstawowe	ML	3 760	56,40	78,96	13,82
	usługi ponadpodstawowe	ML	4 160	187,20	243,36	42,59
	przemysł	ha	18,0	540,00	810,00	50,63
	przychodnie	PACJENT	2 500	42,50	46,75	4,8785
	baza noclegowa	MIEJSCE	336	33,60	43,68	2,91
	przedszkola	MIEJSCE	157	9,42	10,36	1,30
	wody infiltracyjne			90,30	117,39	7,83
RAZEM			1 862,42	2 524,40	202,19	
wieś BŁAŻEJÓW	mieszkańcy	ML	300	30,00	39,00	2,60
	usługi podstawowe	ML	150	2,25	3,15	0,55
	wody infiltracyjne			3,00	3,90	0,13
	RAZEM			35,25	46,05	3,28
wieś BŁAŻKOWA	mieszkańcy	ML	270	27,00	35,10	2,34
	usługi podstawowe	ML	135	2,03	2,84	0,50
	wody infiltracyjne			2,70	3,51	0,06
	RAZEM			31,73	41,45	2,89
wieś BUKÓWKA	mieszkańcy	ML	300	30,00	39,00	2,60
	usługi podstawowe	ML	150	2,25	3,15	0,55
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
	wody infiltracyjne			3,00	3,90	0,26
	RAZEM			65,25	91,05	6,22
wieś CHEŁMSKO ŚLĄSKIE	mieszkańcy	ML	2 500	250,00	325,00	21,67
	usługi podstawowe	ML	1 250	18,75	26,25	4,59
	usługi ponadpodstawowe	ML	1 400	63,00	81,90	14,33
	przemysł	ha	3,0	90,00	135,00	8,44
	wody infiltracyjne			25,00	32,50	2,17
	RAZEM			446,75	600,65	51,20
wieś JARKOWICE	mieszkańcy	ML	450	45,00	58,50	3,90
	usługi podstawowe	ML	225	3,38	4,73	0,83
	komunikacja	ML	225	1,58	1,89	0,11
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
	wody infiltracyjne			4,50	5,85	0,39
	RAZEM			84,45	115,97	8,04

BILANS ŚCIEKÓW (c.d.)

wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
MISZKOWICE	mieszkańcy	ML	700	70,00	91,00	6,07
	usługi podstawowe	ML	350	5,25	7,35	1,29
	usługi ponadpodstawowe	ML	1 050	47,25	61,43	10,75
	przemysł	ha	2,0	60,00	90,00	5,63
	wody infiltracyjne			7,00	9,10	0,61
RAZEM				189,50	258,88	24,33
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
NIEDAMIRÓW	mieszkańcy	ML	180	18,00	23,40	1,56
	usługi podstawowe	ML	90	1,35	1,89	0,33
	komunikacja	ML	90	0,63	0,76	0,04
	wody infiltracyjne			1,80	2,34	0,16
RAZEM				21,78	28,39	2,09
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
OKRZESZYN	mieszkańcy	ML	150	15,00	19,50	1,30
	usługi podstawowe	ML	75	1,13	1,58	0,28
	przemysł	ha	2,0	60,00	90,00	5,63
	wody infiltracyjne			1,50	1,95	0,13
RAZEM				77,63	113,03	7,33
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
OPAWA	mieszkańcy	ML	400	40,00	52,00	3,47
	usługi podstawowe	ML	200	3,00	4,20	0,74
	wody infiltracyjne			4,00	5,20	0,35
RAZEM				47,00	61,40	4,55
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
PACZYN	mieszkańcy	ML	70	7,00	9,10	0,61
	usługi podstawowe	ML	35	0,53	0,74	0,13
	wody infiltracyjne			0,70	0,91	0,06
RAZEM				8,23	10,75	0,80
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
PAPROTKI	mieszkańcy	ML	100	10,00	13,00	0,87
	usługi podstawowe	ML	50	0,75	1,05	0,18
	komunikacja	ML	50	0,35	0,42	0,02
	wody infiltracyjne			1,00	1,30	0,09
RAZEM				12,10	15,77	1,16
<hr/>						
wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
STARA BIAŁKA	mieszkańcy	ML	200	20,00	26,00	1,73
	usługi podstawowe	ML	100	1,50	2,10	0,37
	wody infiltracyjne			2,00	2,60	0,17
RAZEM				23,50	30,70	2,27

BILANS ŚCIEKÓW (c.d.)

wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
SZCZEPANÓW	mieszkańcy	ML	70	7,00	9,10	0,61
	usługi podstawowe	ML	35	0,53	0,74	0,13
	wody infiltracyjne			0,70	0,91	0,06
RAZEM				8,23	10,75	0,80

wieś	wyszczególnienie	jednostka	ilość	Qśrd	Qmaxd	Qmaxh
UNIEMYŚL	mieszkańcy	ML	100	10,00	13,00	0,87
	usługi podstawowe	ML	50	0,75	1,05	0,18
	przemysł	ha	1,0	30,00	45,00	2,81
	wody infiltracyjne			1,00	1,30	0,09
RAZEM				41,75	60,35	3,95

MOŻLIWOŚCI ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

LUBAWKA, BUKÓWKA, MISZKOWICE i JARKOWICE - miasto Lubawka posiada kanalizację mieszaną. Ścieki miejskie odprowadzane są na oczyszczalnię ścieków o przepustowości 4875,0 m³/d. Do oczyszczalni odprowadzane są w chwili obecnej ścieki ze wsi Jarkowice, Miszkowice i Bukówka. Z bilansu ścieków wykonanego dla okresu perspektywnego wynika, że zrzut ścieków na oczyszczalnię w Lubawce będzie wynosił:

	Q _{ŚRD} m ³ /d	Q _{MAXD} m ³ /d	Q _{MAXH} m ³ /h
Lubawka	1862,42	2524,40	202,19
Jarkowice	84,45	115,97	8,04
Miszkowice	189,50	258,88	24,33
Bukówka	65,22	91,05	6,22
RAZEM	2201,62	2990,30	240,78

Na oczyszczalnię dopływa około 2000,0 m³/d wód deszczowych. Wszystkie nowe odcinki kanalizacji wykonane są jako sieć sanitarna, więc ilość wód deszczowych nie będzie się powiększała.

PAPROTKI - wieś nie posiada systemu kanalizacji. Przewiduje się kanalizację sanitarną grawitacyjną we wsi i poprzez przepompownię ścieków, kanałem tłocznym ścieki tłoczone będą do kanalizacji we wsi Miszkowice. Ilość ścieków sanitarnych ze wsi Paprotki będzie wynosiła:

$$Q_{\text{ŚRD}} = 12,10 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXD}} = 15,77 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 1,16 \text{ m}^3/\text{h}$$

Z analizy ukształtowania terenu wynika, że występują we wsi korzystne spadki umożliwiające układanie przewodów z zachowaniem spadków 5‰ lub większych. Dla tych warunków lokalne kanały będą posiadać średnicę \varnothing 200. Dla skanalizowania wsi trzeba wykonać kanalizację grawitacyjną o długości 550,0 m i około 1900,0 m kanału tłocznego \varnothing 90.

Po włączeniu Paprotek do systemu kanalizacji LUBAWKA, BUKÓWKA, MISZKOWICE i JARKOWICE ilość ścieków sanitarnych dopływająca na oczyszczalnię w Lubawce będzie wynosiła:

	Q_{SRD} m ³ /d	Q_{MAXD} m ³ /d	Q_{MAXH} m ³ /h
Lubawka			
Jarkowice	2201,62	2990,30	240,78
Miszkowice			
Bukówka			
Paprotki	12,10	15,77	1,16
RAZEM	2213,72	3006,07	241,94

NIEDAMIRÓW - w chwili obecnej wieś jest nieskanalizowana. Przewiduje się kanalizację sanitarną grawitacyjną odprowadzającą ścieki do kanalizacji we wsi Opawa. Wg bilansu ilość ścieków będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 21,78 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXD}} = 28,39 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 2,09 \text{ m}^3/\text{h}$$

Przy przepływie 0,6 dm³/s przyjęto kanał o średnicy 0,20. Dla skanalizowania tej wsi należy wykonać:

- kanalizację \varnothing 0,20 o długości L = 1100,0 m
- kanał tranzytowy \varnothing 0,20 o długości L = 1650,0 m

Łącznie należy wykonać kanalizację \varnothing 0,20 o długości 2750,0 m.

OPAWA - we wsi przewiduje się kanalizację grawitacyjną odprowadzającą ścieki do kanału \varnothing 225 Miszkowice - Bukówka. Wg bilansu ilość ścieków dla wsi Opawa wynosi:

$$Q_{\text{SRD}} = 47,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXD}} = 61,40 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 4,55 \text{ m}^3/\text{h}$$

Dla przepływu 1,3 dm³/s przyjęto kanał \varnothing 0,20 o długości 2000,0 m. Kanał odprowadzający ścieki ze wsi Opawa przyjmie dodatkowo ścieki ze wsi Niedamirów. Całkowita ilość ścieków będzie wynosiła:

	Q_{SRD} m ³ /d	Q_{MAXD} m ³ /d	Q_{MAXH} m ³ /h
Opawa	47,00	61,40	4,55
Niedamirów	21,78	28,39	2,09
RAZEM	68,78	89,79	6,64

Dla przepływu 1,9 dm³/s przyjęto kanał \varnothing 0,20 o długości 1400 m. A więc do oczyszczalni ścieków w mieście Lubawka będzie dopływać, $Q_{\text{SRD}} = 2213,72 + 68,78 = 2282,50$ m³/d ścieków.

Dla NIEDAMIROWA, OPAWY, PACZYNA i PAPROTEK dopuszcza się rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez realizację oczyszczalni lokalnych, zbiorczych lub przydomowych. Wybór systemu po opracowaniu analizy ekonomicznej pozostawia się władzom gminy.

CHEŁMSKO ŚLĄSKIE - posiada kanalizację ogólnospławną i kanalizację rozdzielczą. Ścieki odprowadzane są na oczyszczalnię o przepustowości 550 m³/d. Z wykonanego bilansu ilość ścieków będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 446,75 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXD}} = 600,65 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 51,20 \text{ m}^3/\text{h}$$

Dla zlokalizowanej w rejonie Chelmska Śląskiego fermy bydła należy przewidzieć oczyszczalnię gnojowicy lub wykorzystanie gnojowicy do produkcji biogazu.

BŁĄŻEJÓW - obecnie brak sieci kanalizacyjnej. Ilość ścieków sanitarnych wg bilansu będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 35,25 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXD}} = 46,05 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 3,28 \text{ m}^3/\text{h}$$

Przewiduje się kanalizację grawitacyjną \varnothing 0,20 o długości 1900 m włączoną do kanalizacji w Chelmsku Śląskim.

Całkowity dopływ ścieków na oczyszczalnię w Chelmsku Śląskim po włączeniu Błazejowa wyniesie:

Chelmsko Śląskie	$Q_{\text{SRD}} = 446,75 \text{ m}^3/\text{d}$
Błazejów	$Q_{\text{SRD}} = 35,25 \text{ m}^3/\text{d}$
RAZEM	$482,00 \text{ m}^3/\text{d}$

BŁĄŻKOWA - wieś obecnie nieskanalizowana. Przewidziano kanalizację sanitarną grawitacyjną. Ilość ścieków wg bilansu będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 31,73 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{MAXH}} = 41,45 \text{ m}^3/\text{h}$$

Proponuje się lokalizację oczyszczalni ścieków w północnej części wsi. Ścieki dopływają na oczyszczalnię kanałem \varnothing 200 o przepływie 0,8 dm³/s. Dla skanalizowania tej wsi należy wykonać sieć kanalizacji \varnothing 200 o długości 1950,00 m.

STARA BIAŁKA - przewiduje się skanalizowanie tej wsi poprzez budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną we wsi Błazkowa. Ilość ścieków wg bilansu będzie wynosiła $Q_{\text{SRD}} = 23,50 \text{ m}^3/\text{d}$ i $Q_{\text{MAXH}} = 2,27 \text{ m}^3/\text{h}$. Ścieki doprowadzane będą na oczyszczalnię kanałem grawitacyjnym \varnothing 200 o przepływie 0,7 dm³/s. Ilość ścieków zrzucanych na oczyszczalnię będzie wynosiła:

	Q_{SRD} m ³ /d	Q_{MAXD} m ³ /d	Q_{MAXH} m ³ /h
Błazkowa	31,73	41,45	2,89
Stara Białka	23,50	30,70	2,27
RAZEM	55,23	72,15	5,16

Należy przyjąć przepustowości oczyszczalni 60,0 m³/d.

OKRZESZYN - dla skanalizowania tej wsi należy wykonać kanalizację grawitacyjną odprowadzającą ścieki na lokalną oczyszczalnię w zachodniej części wsi. Wg. bilansu ilość ścieków będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 77,63 \text{ m}^3/\text{d}$$
$$Q_{\text{MAXD}} = 113,03 \text{ m}^3/\text{d}$$
$$Q_{\text{MAXH}} = 7,33 \text{ m}^3/\text{h}$$

Należy przyjąć przepustowość oczyszczalni na poziomie 80,0 m³/d. Ścieki będą dopływać na oczyszczalnię kanałem Ø 0,20 o przepustowości 2,0 dm³/s.

SZCZEPANÓW - ze względu na zbyt małe ilości ścieków $Q_{\text{SRD}} = 8,23 \text{ m}^3/\text{d}$ ekonomicznie nieuzasadniona byłaby budowa lokalnej kanalizacji. Nadal mieszkańcy będą posiadać zbiorniki bezodpływowe (szamba) z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię w Lubawce. Zakłada się częściową utylizację ścieków w oczyszczalniach przydomowych.

UNIEMYŚL - wieś obecnie nieskanalizowana. Przewidziano kanalizację sanitarną grawitacyjną. Ilość ścieków sanitarnych wg bilansu będzie wynosiła:

$$Q_{\text{SRD}} = 41,75 \text{ m}^3/\text{d}$$
$$Q_{\text{MAXD}} = 60,35 \text{ m}^3/\text{d}$$
$$Q_{\text{MAXH}} = 3,95 \text{ m}^3/\text{h}$$

Ścieki dopływać będą na lokalną oczyszczalnię kanałem Ø 0,20 o przepływie 1,09 dm³/s. Przyjęto oczyszczalnię o przepustowości 50,0 m³/d.

odprowadzenie wód opadowych

Niewielkie odcinki kanalizacyjnej sieci ogólnospławnej występują tylko w mieście Lubawka (północna część, centrum, Al. Wojska Polskiego, ul. Świerczewskiego) oraz w Chełmsku Śląskim. Na pozostałych terenach wody opadowe zrzucane są do odbiorników bezpośrednio. Wody te, w myśl rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 05.11.91 w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz.U. nr 116 z 1991 r., poz. 503) mogą być zrzucane do odbiorników bez podczyszczania, gdyż nie ma przesłanek, aby uznać obszar gminy za obszar „zanieczyszczony” w rozumieniu paragrafu 9 tego rozporządzenia.

W związku z powyższym występujące na terenie miasta i gminy kanały ogólnospławne w docelowym układzie kanalizacyjnym przejmą rolę deszczowych o ile pozwolą na to ich rzeczywisty stan techniczny.

zaopatrzenie w gaz

Obecnie gaz przewodowy posiada jedynie miasto **Lubawka**. Przewiduje się wymianę gazociągu wysokiego ciśnienia biegnącego z Kamiennej Góry do Lubawki (ze średnicy = 80 mm na 150 mm), rozbudowę stacji redukcyjno – pomiarowej I-go stopnia przy ul. Lipowej (z 300 na 2000 m³/h), budowę dwóch stacji red.-pom. II-go stopnia (przy ul. Lipowej i przy zakładach Gambit) oraz rozwój i przebudowę istniejącej sieci w mieście.

Na pozostałym terenie gminy jedynie **Chełmsko Śląskie i Błazejów** są ujęte w planach gazyfikacji Działu Programowania i Rozwoju Sieci Gazowej Zakładu Gazowniczego w Zgorzelcu. Zasilanie tych terenów nastąpi siecią średniego ciśnienia z przewi-

dywanej w Krzeszowie (gm. Kamienna Góra) stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia (lokalizacja tej stacji – zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienna Góra oraz koncepcją gazyfikacji obu gmin). Możliwe jest również połączenie projektowanej sieci w rejonie Chełmska z istniejącą siecią średniego ciśnienia w Lubawce.

elektroenergetyka

Zgodnie z oświadczeniem nr WI/MZ/2426/99 Polskich Sieci Energetycznych Zachód z dnia 19.03.1999 na terenie gminy nie przewiduje się obiektów elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciach 220 lub 400 kV. Nie przewiduje się również interwencji w istniejący układ pozostałych obiektów wysokiego napięcia (linie 110 kV S-362 i dwutorowa, tranzytowa S-167/168 oraz rozdzielnia R-362). Sieci średniego i niskiego napięcia będą sukcesywnie rozbudowywane w miarę zajęcia terenów pod zabudowę lub zagospodarowanie.

Średnio na liniach 20 kV w gminie występuje po 6,6 transformatorów na jedną linię (L-414 = 12; L-367 = 4; L-366 = 3; L-419 = 0; L-372 = 14), a dla przeciętnych warunków (kabel HAKnFtA 3x120 mm², transformator o mocy pozornej = 300 kVA) można ich zainstalować 22, więc można założyć, że istnieją rezerwy w przesyłaniu energii elektrycznej i nie będzie konieczne budowanie nowych linii przesyłowych średniego napięcia. Jednak w przypadkach lokalnego przekroczenia obciążalności długotrwałej istniejących kabli elektroenergetycznych (Idd) przewiduje się rozbudowę sieci średniego napięcia.

telekomunikacja

Przez teren gminy przebiegają linie kablowe należące do TP S.A. administrowane przez Zakład Radiotelekomunikacji i Teletransmisji we Wrocławiu. Są to linie lokalne i międzynarodowe. Przebieg linii międzynarodowych może zostać uznany za poufny na podstawie art. 3 ustawy z dn. 14.12.1982 o ochronie tajemnicy państwowej i służbowej (Dz.U. 1994 r. nr 74 poz. 336, z późniejszymi zmianami), jednak wytyczne resortowe w tej sprawie nie zostały jeszcze określone i nie powinno się go ujawnić w studium.

Przebieg kabli telekomunikacyjnych jest ograniczany zarządzeniem Ministra Łączności z dnia 12.03.1992 w sprawie zasad i warunków budowy linii telekomunikacyjnych wzdłuż dróg publicznych, wodnych, kanałów oraz w pobliżu lotnisk i w miejscowościach, a także ustalenia warunków, jakim te linie powinny odpowiadać (MP nr 13 z 1992 r., poz. 95). Podane w załączniku do w/w zarządzenia minimalne odległości takich linii od innych urządzeń i obiektów wynoszą (podano tylko takie elementy do których zbliżenie linii nie może być mniejsze niż 0,9 m):

– kanalizacja prowadząca wody opadowe lub ścieki	1,0 m
– podbudowa telekomunikacyjnej linii napowietrznej	2,0 m
– konstrukcja wsporcza linii elektroenergetycznej	wg PN-75/E-05100
– urządzenia ochrony budowli od wyładowań atmosferycznych	5,0 m
– drzewa wzdłuż drogi	2,0 m

Z uwagi na niewielki wpływ przebiegu tych linii na sposób zagospodarowania terenów w gminie i w mieście pominięcie w studium tego zagadnienia nie będzie miało

skutków w postaci ograniczenia możliwości zagospodarowania terenów gminy. Omówiono z Wydziałem Ochrony i Obrony ZRiT we Wrocławiu, że dla potrzeb planów zagospodarowania przestrzennego projektanci planów uzgodnią zapisy ustaleń szczegółowych zgodnie z w/w ustawą.

unieszkodliwianie odpadów komunalnych

Na terenie gminy unieszkodliwia się komunalne odpady stałe poprzez ich składowanie na wysypisku położonym na granicy obrębów Lubawka i Bukówka. Na wysypisku tym składowane są również odpady przemysłowe. Z wysypiska tego korzysta również miasto i gmina Kamienna Góra. Powierzchnia wysypiska wynosi ok. 9 ha, pojemność około 1,5 mln m³ (co odpowiada ok. 4,0 mln m³ odpadów komunalnych) wg stanu z 12.06.97 nagromadzono tam już 204.200 m³ odpadów i w 1996 roku złożono tam 61.800 m³. Wynika z tego, że przyjmując po 100.000 m³ odpadów komunalnych rocznie, wysypisko to może jeszcze działać przez około 40 lat. Jednak wg danych Państwowej Inspekcji Środowiska obiekt, który posiada tylko informację o wyznaczeniu miejsca na gromadzenie odpadów powinien zostać zmodernizowany (uzyskał już przewidziane w art. 22 ustawy z dn. 27 czerwca 1997 r. o odpadach /Dz.U. nr 96 z 1997 r., poz. 592/ decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i przygotowawczą jest inwestycja dot. utylizacji i odprowadzania odcieków z terenu wysypiska), uzyskać pozwolenie na budowę i pozwolenie na użytkowanie.

ciepłownictwo

Obecnie na terenie miasta Lubawka istnieje kotłownia na paliwo stałe przy zakładach „Jurtal”. Jest ona zaopatrzona w 3 kotły o wydajności 16 ton pary na godzinę. Rurociąg ciepłowniczy przesyła parę do miejskiej wymiennikowni przy ul. Dworcowej, z której zasilane jest 5 budynków spółdzielni mieszkaniowej „Szarotka”. Głównym odbiorcą pary z kotłowni jest zakład „Gambit”, który posiada własną wymiennikownię. Para pobierana przez „Gambit” zużywana jest na własne potrzeby produkcyjne oraz na zasilanie budynków mieszkalnych przy ul. Wodnej, Bocznej i Dworcowej oraz budynków nr 34a i b przy ul. Kamiennogórskiej, budynku Policji i szkoły. Całkowita sprzedaż pary z kotłowni „Jurtal” kształtuje się na poziomie około 10 ton na godzinę. Poza kotłownią „Jurtal” w mieście istnieje około 20 kotłowni lokalnych, jedną z większych jest kotłownia przy ul. Krótkiej zasilająca osiedle mieszkaniowe. Koncepcja uciepłownienia miasta opracowana w 1995 roku przewiduje pełne pokrycie potrzeb ciepłych miasta z kotłowni „Jurtalu”. Ponadto Zarząd Miasta i Gminy we wrześniu 1998 roku zobowiązał się do nieinwestowania w alternatywne systemy ciepłownicze oraz do systematycznej realizacji w/w koncepcji uciepłownienia miasta. Pomimo to w studium założono możliwość zastosowania innych rozwiązań, głównie opartych na wykorzystaniu sieci gazowej.

II.2. Obszary i obiekty chronione

Obszary i obiekty chronione na terenie gminy ustalone prawem szczególnym lub mające inne podstawy lub uzasadnienia rodzą określone uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego (najczęściej są to zakazy lub ograniczenia działalności inwestycyjnej lub mają skutki dla budżetu gminy). Ochroną powinno się objąć niektóre obszary i obiekty, których ochrona nie wynika z obowiązku prawnego, ale jest

uzasadniona z innych względów (zasoby, środowisko naturalne lub ze względów ekonomicznych) i jeśli powoduje to uwarunkowania przestrzenne, powinno zostać ujawnione w studium (takim elementem jest np.: ochrona terenów zalewowych poza obwałowaniami).

II.2.1. Rezerwat „Kruczy Kamień”

Ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24.04.1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Obejmuje część a oddziału nr 257 Nadleśnictwa Kamienna Góra, obręb Lubawka (10,21 ha na zboczu Kruczej Skały) i zaliczany jest do grupy rezerwatów krajobrazowych;

II.2.2. Otulina Karkonoskiego Parku Narodowego

Została określona w „Planie ochrony KPN” zatwierdzonym Zarządzeniem nr 132 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony KPN.

Obejmuje tereny Grzbietu Lasockiego od granicy państwa do terenów nieleśnych wsi Jarkowice, Opawa i Niedamirów (oddziały nr 188 i od 189 do 246 Nadleśnictwa Kamienna Góra, obręb Kamienna Góra) i nie ma zasadniczego wpływu na sposób zagospodarowania gminy (poza nadaniem lasom statusu ochronnego);

II.2.3. Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie

Utworzony uchwałą nr XIV/95/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 27.11.1986 r. Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie obejmuje tereny przylegające do Karkonoskiego Parku Narodowego od Świeradowa do Lubawki. Obecnie (grudzień 1999) nie ma on podstaw prawnych (brak w rejestrze aktów prawnych Wojewody Dolnośląskiego), ale zachowanie ustaleń OChK nie ma wpływu na sposób zagospodarowania terenu gminy.

W gminie Lubawka granica OChK biegnie od granicy gminy z miastem Kowary wzdłuż drogi nr 369, następnie w Miskowicach skręca na północny wschód, obejmuje zbiornik Bukówka i od wsi Bukówka wzdłuż drogi 369 dochodzi do Szczepanowa i granicą obrębów Szczepanów – Bukówka dochodzi do granicy państwa. Ograniczenia i zakazy wprowadzone dla gospodarki, również przestrzennej, wewnątrz OChK, w odniesieniu do przyrody powinny w szczególności - zgodnie z art. 37, ust. 1, ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 1991 r. Nr 114 poz. 492 z późniejszymi zmianami) dotyczyć:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin,
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków,
- wydobywania skał, minerałów (...),
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce rolnej, leśnej, zadrzewieniowej i łowieckiej,
- prowadzenia działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej lub handlowej,
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji.

II.2.4. Lasy ochronne

Na podstawie zarządzenia MOŚ,ZNiL w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu na okres gospodarczy od 01.01.1989 do 31.12.1998 Nadleśnictwa Kamienna Góra wszystkie lasy w gminie posiadają status lasów ochronnych (ustanowiony na podstawie przepisów art. 15 ustawy o lasach). Wyróżnione kategorie to: lasy glebochronne, wodochronne, ochronne nasienne, powierzchnie badawczo-doświadczalne, w miastach i wokół miast, uszkodzone przez przemysł, glebochronne w górnej granicy lasów. Oznacza to ograniczenie dochodów budżetu gminy, jednak powinno, z drugiej strony sprzyjać rozwojowi zagospodarowania turystycznego.

Dla nadleśnictwa jest aktualnie opracowywany program ochrony przyrody. Równoległe trwają prace nad nowym planem urządzenia lasu i zgodnie z posiadanymi informacjami MOŚ,ZNiL już zarządził, na wniosek Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, ustanowienie dla wszystkich lasów w gminie statusu ochronnego.

II.2.5. Strefy ochrony zbiornika w Bukówce

Obowiązuje (do dnia 31.12.2007) decyzja wojewody jeleniogórskiego nr OŚ-6210/8/97 z dnia 26.03.1997 o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Bukówka”. Ustanawia ona 3 tereny stref ochrony:

- **strefa ochrony bezpośredniej** (miejsce ujęcia, zapora czołowa zbiornika i 10 ha zalewu),
- **strefa ochrony pośredniej wewnętrznej** (663 ha, obszar w odległości 500 m od brzegu zbiornika)
- **strefa ochrony pośredniej zewnętrznej** (53,9 km², obszar zlewni Bobru w Polsce do zapory)

mają one wpływ na sposób zagospodarowania terenów zlewni Bobru (zakaz zrzutu ścieków do rzek, zakaz prowadzenia hodowli w pobliżu rzek) oraz ograniczenie zagospodarowania i rolnictwa w pasie 500 m wokół zbiornika (strefa pośrednia wewnętrzna);

II.2.6. Tereny zalewowe

Zasięg terenów zalewowych ustalono po powodzi z lipca 1997 roku. Na terenach tych powinny wystąpić zasadnicze ograniczenia co do lokalizacji różnych obiektów i funkcji na podstawie art. 66 ustawy z dnia 24.10.1974 r. Prawo wodne – leży to w interesie gminy gdyż wiąże się to z ewentualnymi odszkodowaniami popowodziowymi. Zarząd (zgodnie z art. 66, ust. 2 ustawy Prawo wodne) wystąpił do Starosty Kamiennogórskiego o określenie nie obwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, do których stosuje się przepis ust. 1 (w/w art. 66). Określenie przez Starostę takich terenów zobowiązuje Zarząd Miasta i Gminy do wprowadzenia w studium i w planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich ograniczeń lokalizacyjnych;

II.2.7. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 342 i nr 344

Dotychczas nie ma uregulowań prawnych dot. ograniczeń lokalizacyjnych dla GZWP oraz związanych z nimi obszarów najwyższej ochrony (ONO), ale takie ograniczenia się pojawiają. Zgodnie z informacjami Regionalnego Zarządu Gospodarki

Wodnej we Wrocławiu ujawniono istnienie Zbiornika Wód Podziemnych nr 342 o nazwie Niecka Wewnętrzna (Krzeszów) oraz ZWP nr 344 o nazwie Karkonosze objętych obszarami najwyższej ochrony. Trwające obecnie prace legislacyjne dążą do ustalenia obowiązku uwzględnienia ZWP wraz z obszarami najwyższej ochrony w opracowaniach dot. zagospodarowania przestrzennego i zdaniem projektantów studium należy już je wprowadzić, przede wszystkim w celu uniknięcia błędnych (w przyszłości) ustaleń planów i w konsekwencji lokalizacji.

Dla w/w ZWP określono (na podstawie opracowania „Objaśnienia mapy obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony”, IHiGI AGH, Kraków, 1990):

dla zbiornika	ZWP 342	ZWP 344
1. wiek utworów wodonośnych	trzeciorzęd – kreda	czwartorzęd - starszy od dewonu
2. typ zbiornika	szczelinowo – porowy	szczelinowo - porowy
3. klasa jakości wód	i_b^{**} (i_d^{***})	i_a^* (poza pH)
4. średnia głębokość ujęć	180 m	5 – 20 m
5. zasoby	10 000 m ³ /d	50 000 m ³ /d
6. zasoby****	19,87 %	28,81 %
7. moduł dyspozycyjny	2,10 l/s/km ²	3,86 l/s/km ²

* i_a = bardzo czyste, do użytku bez uzdatniania

** i_b = czyste, do użytku bez uzdatniania

*** i_d = znacznie odbiegające od normy, wymagające uzdatniania

**** w % do zasobów jednostki hydrogeologicznej (sudeckiej) o powierzchni 6455 km²

II.2.8. Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów

Obecnie nie ma on podstawy prawnej jaką byłoby rozporządzenie wojewody dolnośląskiego, ale jest opracowana dokumentacja dla utworzenia parku i wnioski wojewody o konieczności uwzględnienia w studium ustaleń (np.: granicy) PKGKiZ wynikających z tej dokumentacji. Jednak postępowanie w sprawie utworzenia Parku toczy się od 4 lat i nie można obecnie ustalić terminu utworzenia Parku.

Zakłada się, że niezwłoczne ustanowienie ochrony krajobrazu dla terenów wskazanych w dokumentacji dla utworzenia PKGKiZ w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu pozwoli na nałożenie ograniczeń i wymagań w gospodarce rolno - leśnej zmierzających do odtworzenia naturalnego krajobrazu tych terenów. Ponadto szybkie ustanowienie OChK pozwoli na zapewnienie ciągłości międzynarodowego korytarza ekologicznego nr 31 (por. punkt II.2.10). Również ze względu na kamieniołom w Okrzeszynie (przedsiębiorstwo UNIDRO), którego przyszłość zależy od statusu terenu na którym działa (ustanowienie PKGKiZ uniemożliwia rozwój kamieniołomu), Rada Miejsko-Gminna powinna podjąć uchwałę o ochronie tych obszarów w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu z wyłączeniem terenów rozwojowych kamieniołomu. Ustanowienie OChK może, ale nie musi zapewnić tereny rozwojowe dla kamieniołomu. Należy podkreślić, że w gminie Mieroszów wojewoda wałbrzyski rozporządzeniem nr 18/98 z dn. 17.12.1998 (publikowane w Dz. Urzędowy Woj. Wałbrzyskiego nr 34, poz. 259, z dn. 31.12.98) wprowadził OChK „Zawory”, którego część powierzchni pokrywa się z przewidywanym PKGKiZ (wieś Łączna i grzbiec Mieroszowskie Ściany).

II.2.9. Strefy ochrony konserwatorskiej i obiekty zabytkowe

Wszystkie (74) **obiekty i obszary zabytkowe**, objęte decyzjami o wpisaniu do rejestru zabytków oznaczono na rysunku nr 4. Spośród zarejestrowanych obiektów najcenniejszymi obiektami zabytkowymi w gminie jest zespół domów tkaczy „12 apostołów” przy ul. Sądeckiej w Chelmsku Śląskim. Wykaz obiektów i obszarów zabytkowych (o których mówią: art. 40, ust. 4, punkt 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity: Dz.U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 oraz art. 4, punkt 1 ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02.1962 r. – Dz.U. nr 10 z 1964 r., poz. 48 z późniejszymi zmianami) podano w zestawieniu poniżej:

lp	nazwa obiektu zabytkowego	nr rejestru	data rejestracji
1.	Lubawka – układ przestrzenny centrum miasta	827/J	16.03.1984
2.	Lubawka – kościół parafialny Wniebowzięcia NMP	1148	11.11.1964
3.	Lubawka – kościół pomocniczy Św. Anny	1149	11.11.1964
4.	Lubawka – bud. mieszkalny, Rynek 20	1150	11.11.1964
5.	Lubawka – bud. mieszkalny, Kamiennogórska 11	1151	11.11.1964
6.	Lubawka – Ratusz, Rynek	669/J	11.05.1881
7.	Lubawka – 8 domów podcieniowych, Rynek 6-13	347	22.11.1956
8.	Lubawka – plebania	1446	18.10.1965
9.	Lubawka – budynek mieszkalny ob. szkoła, Rynek 19	1447	18.10.1965
10.	Lubawka – budynek mieszkalny ob. hotel, Rynek 14	1448	18.10.1965
11.	Lubawka – budynek mieszkalny, ul. Wodna 28	1449	18.10.1965
12.	Lubawka – rezydencja poopacka	635/J	29.04.1980
13.	Lubawka Ulanowice – kościół p.w. Wspomożyciela	636/J	29.04.1980
14.	Lubawka– willa i park, ul. Podlesie 25	1303/J	30.06.1997
15.	Chelmsko Śląskie – układ przestrzenny centrum miasta	368	25.11.1956
16.	Chelmsko Śląskie – szkoła parafialna, ul. Kościelna 3	1009	08.01.1964
17.	Chelmsko Śląskie – kościół parafialny Św. Józefa	1008	08.01.1964
18.	Chelmsko Śląskie – 5 domów podcieniowych, Rynek 5-9	329	06.11.1956
19.	Chelmsko Śląskie – 9 domów podcieniowych, Rynek 10-14, 21,22,29,30	620	01.09.1959
20.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, Rynek 20	1432	06.10.1965
21.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, Rynek 15	928/J	
22.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, ul. Kamiennogórska 1	1144	11.11.1964
23.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, ul. Kamiennogórska 7	1428	04.10.1965
24.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, ul. Kamiennogórska 11	1429	06.10.1965
25.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, ul. Kamiennogórska 15	1430	06.10.1965
26.	Chelmsko Śląskie – budynek mieszkalny, ul. Kamiennogórska 21	1431	06.10.1965
27.	Chelmsko Śląskie – 11 „Domów Tkaczy”, ul. Sądecka 13-23	404	24.11.1956
28.	Chelmsko Śląskie – plebania, ul. Powstańców Śląskich 2	1318/J	03.12.1997
29.	Jarkowice – budynek mieszkalny, nr 155	620/J	26.03.1980
30.	Miszkowice – kościół parafialny Wszystkich Świętych	914	31.07.1961
31.	Miszkowice – kościół ewangelicki	590	25.08.1959
32.	Miszkowice – cmentarz przy kościele ewangelickim	690/J	06.07.1981
33.	Miszkowice – pałac (bud. nr 85) z parkiem i zabud. przypałacowymi	699/J	07.09.1981
34.	Miszkowice – karczma „Książęca”, nr 132	698/J	07.09.1981
35.	Miszkowice – budynek mieszkalny, nr 125	719/J	13.04.1982
36.	Okrzeszyn – kościół parafialny Narodzenia NMP	915	31.07.1961
37.	Okrzeszyn – kaplica cmentarna	1451	22.11.1965
38.	Okrzeszyn – dawny dwór, nr 18	622/J	03.04.1980
39.	Opawa – kościół filialny Św. Jadwigi	697/J	07.09.1981
40.	Opawa – cmentarz przy kościele	691/J	15.07.1981
41.	Stara Białka – kościół filialny Św. Mateusza	1453	23.11.1965
42.	Uniemyśl – kościół parafialny (ruina) Św. Mateusza	916	31.06.1961
43.	Uniemyśl – dawny zajazd (ob. nr 60)	643/J	04.08.1980
ponadto na terenie Chelmska Śl. (przy budynku poczty) zarejestrowano stanowisko archeologiczne:			
44.	Chelmsko Śląskie – grodzisko z XIV wieku	191/arch/66	09.05.1966 r.

Wykaz **obiektów posiadających historyczne znaczenie** dla Lubawki jest prowadzony przez Państwowe Służby Ochrony Zabytków. W spisie konserwatorskim znajdują się obiekty kubaturowe (kaplice, budynki, stacje transformatorowe, kioski itp.), elementy budynków i zagospodarowania terenu. Ich lokalizacji, ze względu na ich liczbę nie oznaczono na planszy uwarunkowań. Spis dóbr kultury obejmuje ponad 150 obiektów w mieście Lubawka i ponad 230 obiektów na terenie gminy – poza miastem, w sumie PSOZ posiada 753 notatki (fiszki) opisujące obiekty lub ich elementy stanowiące dobra kultury w gminie Lubawka. Karty ewidencyjne założone przez PSOZ posiada 16 obiektów w mieście i 49 obiektów na terenie gminy – poza miastem.

Na terenie gminy występują również **zabytki ruchome** (570 zewidencjonowanych zabytków ruchomych, z czego 119 w kościele parafialnym w Lubawce).

Ponadto w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego określono (na podstawie art. 11 ustawy z dn. 15.02.62 o ochronie dóbr kultury oraz art. 26 ustawy z dn. 12.08.84 o planowaniu przestrzennym) kilka **stref ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej**, ale większość z nich będzie obowiązywać do 31 grudnia 1999 roku zgodnie z art. 67, ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. nr 15 z 25.02.99, poz. nr 139). W spisie PSOZ figuruje 6 stanowisk archeologicznych (w tym jedno zlokalizowane, a 5 bez lokalizacji).

Dla istniejącego **szlaku obiektów sakralnych** („droga krzyżowa” biegnąca w sąsiedztwie 6 kaplic wykazanych w spisie konserwatorskim) na zachodnim zboczu Świętej Góry w Lubawce PSOZ sugeruje status ochronny. W ocenie projektantów studium należałoby tu ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.

II.2.10. Ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCh)

Obecnie nie ma on podstawy prawnej (ustawa), ale w sposób jednoznaczny ukazuje kierunki przebiegu korytarzy ekologicznych w powiązaniu z siecią europejską. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej (ECONET-POLSKA) **gmina leży w obszarze korytarza ekologicznego nr 31 m (Gór Kamiennych) o znaczeniu międzynarodowym**. Łączy on węzły sieci o międzynarodowym znaczeniu: nr 35 M - obszar Karkonosko – Izerski oraz nr 36 M - obszar Gór i Pogórza Kaczawskiego z węzłem nr 37 M – obszar gór Stołowych) ponadto sąsiaduje z leżącym od południa obszarem węzłowym w Czechach. Korytarz ten, biegnie od Kudowy Zdroju poprzez Lubawkę i dalej wzdłuż głównej grani Karkonoszy odchylając się na północ pomiędzy rzekami Kwisa i Bóbr.

Na terenie gminy występują ostoje przyrody o znaczeniu europejskim, rezerwat oraz rzadki w Polsce typ naturalnego krajobrazu wyżynnego regła dolnego. Gmina leży pomiędzy obszarami ekologicznego zagrożenia, obejmującymi z jednej strony Kotlinę Jeleniogórską, a z drugiej rejon wałbrzyskiego zagłębia węglowego i podlega niskiej antropopresji (gęstość zaludnienia zawiera się od 30 do 49 osób /km²).

II.2.11. Ujęcia wody pitnej

Wszystkie ujęcia wody pitnej posiadają decyzje o zasobach i ustanowieniu stref ochronnych lub strefy takie zostały wyznaczone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.

II.2.12. Ochrona gruntów klasy IV i wyższych oraz użytków ekologicznych

Na podstawie dostępnych materiałów określono obszary gleb o przewadze klas bonitacyjnych kwalifikujących się do ochrony. Użytki ekologiczne występują na terenie gminy jako niewielkie powierzchnie i są rozproszone. Ustalenie użytków ekologicznych wymaga dokładniejszej skali mapy (minimum 1:5000), zostaną one ewentualnie wskazane w planach zagospodarowania przestrzennego. Na etapie studium niezbędne jest podjęcie przez władze decyzji o zmianie wiodącej funkcji gminy z przemysłowo-produkcyjnej na turystyczno-rekreacyjną.

II.3. Warunki przyrodnicze i stan środowiska naturalnego

II.3.1. Morfologia i geologia

Gmina leży przy granicy polsko – czeskiej w **masywie Sudetów Zachodnich i Środkowych** zajmując południowe fragmenty Bramy Lubawskiej i Kotliny Krzeszowskiej oraz Grzbiet Lasocki zamykający od wschodu główny masyw Karkonoszy, południowo – zachodni fragment Gór Kruczych oraz fragment Gór Zaworów stanowiących zachodnio – północny skrawek Gór Stołowych. Najwyższym punktem w gminie jest jeden z wierzchołków Grzbietu Lasockiego w pobliżu przełęczy Okraj o wysokości 1188 m npm – najniższy, o wys. ok. 470 m npm znajduje się w dolinie Bobru w okolicy wsi Błażkowa. Nad miastem góruje łańcuch kilku wzgórz (Góra Pustelnia, Miejska, Święta) o wysokości ok. 700 m npm.

Budowa geologiczna jest zróżnicowana, występują osady paleozoiku (w tym karbon produktywny), permu (porfiry, tufy, melafiry i piaskowce), mezozoiku (osady kredy, piaskowce ciosowe i margle). Pleistocenyjskie żwiry i piaski tworzą wyższy poziom terasowy Bobru, na dużych powierzchniach przykryte madami gliniasto – pylastymi. Osady holocenyjskie występują w dolinach rzek i cieków w postaci mad piaszczysto – kamienistych i gliniasto – pylastych o miąższości 0,5 do 1,5 m, lokalnie większej.

Występujące złoża surowców mineralnych to: porfir eksploatowany w Okrzeszynie, porfir w Lubawce na Podlesiu (udokumentowany, nieeksploatowany, o zasobach ok. 38 mln ton), porfir w Jarkowicach – Góra Kluka (nieeksploatowany z uwagi na wymagania ochrony środowiska) i porfir na granicy z gminą Kamienna Góra - Góra Chełmczyk (udokumentowany, nieeksploatowany).

II.3.2. Warunki wodne

Wody powierzchniowe płynące należą w Lubawce do zlewni rzeki Bóbr, za wyjątkiem obszaru leżącego na południe od Chełmska Śląskiego - wsie Uniemyśl i Okrzeszyn skąd potoki spływają do zlewni rzeki Upa w Czechach prowadzącej wody do Łaby. Obie zlewnie charakteryzuje się dość dużymi spadkami cieków i normalnymi wahaniami przepływów (największe przepływy w maju, najmniejsze w grudniu).

Wody powierzchniowe stojące to zbiornik Bukówka. Dla docelowego NPP (normalnego poziomu piętrzenia) rzędna piętrzenia wynosi 535,7 m npm, powierzchnia zalewu 186 ha i pojemność 15 mln m³, zasilany rzeką Bóbr o powierzchni zlewni 58,5 km² (z czego 4,6 km² poza granicami kraju). Średni opad z wielolecia dla obszaru zlewni wynosi 900 mm. Docelowo, w średnim roku wymiana wody w zbiorniku następuje rocznie 2,0. Zbiornik posiada jeden odpływ – rzeka Bóbr. Zbiornik ten pełni funkcje retencyjną, ujęcia wody i rekreacyjną.

Na Bobrze w gminie Lubawka istnieją 2 punkty pomiarowe (na granicy państwa i poniżej zbiornika Bukówka), poniżej zestawiono klasyfikację jakości wody wynikającą z bezpośrednich pomiarów:

Lp.	wskaźnik	przekrój graniczny	poniżej zb. Bukówka
1.	OCENA OGÓLNA	non	III
2.	substancje organiczne ogólnie	II	I
3.	BZT ₅	II	I
4.	ChZT _{Mn}	I	I
5.	tlen rozpuszczony	I	I
6.	zasolenie	I	I
7.	przewodnictwo	I	I
8.	chlorki	I	I
9.	siarczany	I	I
10.	substancje rozpuszczone	I	I
11.	zawiesina ogólna	I	I
12.	substancje biogenne	non	I
13.	azot amonowy	I	I
14.	azot azotynowy	non	I
15.	azot azotanowy	II	I
16.	azot ogólny	II	I
17.	fosforany	non	I
18.	fosfor ogólny	non	I
19.	fenole lotne	III	III
20.	odczyn pH	I	I
21.	wskaźniki fizyczno – chemiczne	non	III
22.	wskaźniki hydrobiologiczne	III	II
23.	stan sanitarny	non	II

pola zaciemnione przedstawiają cechy obligatoryjne

Wydaje się, że skażenie fosforem pochodzi z nadmiernego nawożenia terenów po czeskiej stronie zlewni i należałoby rozwiązać tę kwestię w ramach współpracy przygranicznej w kontaktach starostów w Kamiennej Górze i w Trutnowie.

II.3.3. Gleby, roślinność, stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta i gminy **nie występują gleby o II lub wyższej klasie bonitacyjnej**, a większość gleb (ponad 90 %) posiada klasę bonitacyjną IV lub niższą. Taki stan bonitacyjny gleb uzasadnia uproszczenie procedury wyznaczenia chronionych kompleksów gleb w procesie opracowania studium. Na rysunkach nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* i nr II – *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej* pokazano kompleksy gleb klasy IV lub III oszacowane na podstawie „Opracowania fizjograficznego gminy Lubawka” wykonanego przez Geoprojekt Oddział terenowy Wrocław w 1979 r.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie jest bardzo rozdrobniona, mimo niskiej klasy gleb średnia wielkość uprawianych działek wynosi około 1,5 ha. Ponadto zdjęcia satelitarne tego rejonu obrazują całkowity brak większych arealów trwałych użytków zielonych co jest zasadniczą różnicą pomiędzy wykorzystaniem terenów rolnych w Lubawce i poza granicą państwową. W Czechach tereny rolne nie są tak rozdrobnione, a trwałe użytki zielone przeważają powyżej poziomu 800 m npm.

Lasy stanowią około 45 % powierzchni całej gminy. Dominującym gatunkiem lasotwórczym jest świerk (ok. 88 % powierzchni leśnej), buk stanowi najczęściej występującą domieszką (ok. 5 % powierzchni leśnej), brzoza zajmuje ok. 3 % powierzchni leśnej, a jodła, sosna i modrzew sudecki są rzadkimi gatunkami domieszko- wymi. Olsza tworzy drzewostany poza kompleksami leśnymi w podmokłych niższej położonych siedliskach, głównie wzdłuż cieków. Na terenach nieleśnych oznaczono jedynie zagospodarowane grupy zieleni wysokiej (parki i cmentarze).

II.3.4. Klimat

Pod względem klimatycznym obszar gminy wykazuje duże zróżnicowanie. Teren Bramy Lubawskiej charakteryzuje się występowaniem mniejszych ilości opadów (do ok. 800 mm), wyższych temperatur średniorocznych (do 12°C) i występowania wiatrów (przewaga na kierunkach N i S oraz małej trwałości pokrywy śnieżnej).

Największe różnice w warunkach klimatycznych ujawniają się pomiędzy terenami położonymi na wysokościach 450 do 500 m npm (rejon miasta Lubawka), a terenami położonymi na Grzbiecie Lasockim (ponad 1000 m npm).

Poniżej zestawiono dane pochodzące ze stacji pomiarowej w Paprotkach położonej na południowym stoku przy zbiorniku Bukówka na wysokości około 541 m npm oraz dane pochodzące z innych pomiarów dla miasta Lubawka oraz dla Grzbieta Lasockiego:

średnioroczne	stacja Paprotki (z lat 1974 – 1983)	inne pomiary
przeważające kierunki wiatrów:	N lub S = 32,3 % NW lub SE = 22,8 % cisze=33,8 %	
temperatura:	6°C	od 6,5°C (Lubawka) do 5°C (Grzbiet Lasocki)
temperatura w okresie wegetacyjnym:	11°C	od 12°C (Lubawka) do 9,5°C (Grzbiet Lasocki)
suma opadów:	900 mm	od 700 (Lubawka) do 1300 mm (Grzbiet Lasocki)
długość zalegania pokrywy śnieżnej:	80 dni	od 60 (Lubawka) do 120 dni (Grzbiet Lasocki)

Należy podkreślić zauważoną, silną kontrastowość termiczną dna doliny Bramy Lubawskiej, która charakteryzuje się występowaniem wielodniowych zastoisk zimnego powietrza.

II.3.5. Stan higieny atmosfery

Stan higieny atmosfery w Lubawce można uznać za poprawny. W latach 1960 – 1980 stwierdzano narastające stężenia pyłów, tlenków siarki i azotu w powietrzu. Zespół istniejących warunków (niekontrolowane emisje przemysłowe, inwersje, niskie emisje z palenisk domowych) doprowadził do znacznego pogorszenia stanu powietrza. Później w latach 1980 – 1989 wystąpił spadek stężeń, a następnie nieznaczny wzrost.

Od roku 1989 stwierdzono systematyczne obniżenie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego (dane dotyczą całego obszaru byłego województwa jeleniogórskiego). W latach 1989 – 1996 wystąpiły następujące spadki emisji :

- pyłu – obniżenie emisji o 76 %;
- SO₂ – obniżenie emisji o 46 %.

Ogólna tendencja występowania zanieczyszczeń jest jednak malejąca. Z wyników pomiarów wynika, że rośnie udział niekorzystnego wpływu na jakość środowiska zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz niskiej emisji lokalnej (ogrzewanie budynków paliwami stałymi).

II.3.6. Klimat akustyczny

Z uwagi na częściową likwidację przemysłu i niewielki wpływ hałasu pochodzącego od kolei podano jedynie wyniki pomiarów hałasu drogowego. Jakość pola akustycznego hałasu drogowego w Lubawce jest niekorzystna (w porównaniu do 28 miejscowości byłego województwa jeleniogórskiego).

W mieście Lubawka średni poziom narażenia ludności miasta na hałas drogowy, policzony jako średnia ważona równoważnych poziomów A hałasu na badanym obszarze, przy czym wagą jest stosunek liczby mieszkańców narażonych na hałas o określonym poziomie do całkowitej liczby mieszkańców terenu objętego badaniami wynosi:

$$Le = 65,2 \text{ dB}$$

(dla porównania – Jelenia Góra = 62,5 dB; Kamienna Góra = 64,7 dB; Kowary = 64,9 dB).

Należy założyć, że tylko znaczna zmiana układu komunikacyjnego miasta może poprawić klimat akustyczny miasta.

W mieście Lubawka odsetek mieszkańców budynków wyeksponowanych na hałas drogowy o różnym poziomie wynosi (dla porównania dane z JG, KG i Kowar):

- poniżej 60 dB (**obszar komfortu akustycznego**) = **72 %**
(JG=64 %, KG=52%, Kowary=47 %);
- 60 - 70 dB (**obszar uciążliwości hałasu drogowego**) = **28 %**
(JG=31 %, KG =48 %, Kowary=49 %)
- powyżej 70 dB (**obszar szczególnej uciążliwości hałasu drogowego**)= **0%**
(JG=5%, KG=0%, Kowary=4%).

Najbardziej obciążona droga (prowadząca ruch tranzytowy do przejścia granicznego - droga nr 371) omija centrum miasta, ale przebiega obok najgęściej zabudowanych terenów miasta. Brak obszaru szczególnej uciążliwości wynika z wprowadzonych na ulicy Dworcowej ograniczeń ruchu.

W Lubawce występuje tendencja malejąca natężenia hałasu drogowego równa $-0,44$ jest to wskaźnik obrazujący wzrost poziomu hałasu w okresie roku (dla porównania: JG = $-0,21$; Kamienna G. = $-0,01$; Kowary = $+0,10$). Tendencja ta wyrażona w dB jest minimalna i można ją określić na około 14 %. Dla porównania – zmiana natężenia hałasu o 3 dB oznacza 100 %.

II.4. Uwarunkowania społeczno - gospodarcze

II.4.1. Stan władania

Grunty Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych (około 42 %) oraz Agencji Własności Rolnej (ponad 21 %) stanowią przeważającą własność w gminie.

Pozostałe 27 % czyli około 3700 ha jest we władaniu gminy Lubawka, osób fizycznych i prawnych (np.: PZD, UNIDRO, oraz Skarbu Państwa w zarządzie lub administracji różnych podmiotów - np.: wojsko, PKP, ODGW lub GDDP Oddział Południowo-Zachodni). Z czego ponad 900 ha stanowią tereny zainwestowane, komunikacji i nieużytki można więc uznać, że powierzchnia ziemi własności prywatnej użytkowanej rolniczo w gminie jest niewielka.

Trwający obecnie proces prywatyzacyjny przedsiębiorstw państwowych, nie zakończony jeszcze proces komunalizacji oraz prowadzona zmiana grup rejestrowych ewidencji gruntów czynią bezużytecznym pełne zestawienie władających. Ze względu na duże rozproszenie gruntów będących we władaniu komunalnym na rysunku nr I - *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* wydzielono jedynie obszary będące obecnie we władaniu gminy Lubawka, własność Skarbu Państwa w administracji Lasów Państwowych oraz AWR SP oraz własności gmin wyznaniowych.

II.4.2. Demografia i struktury społeczno - zawodowe

Z uwagi na brak analitycznych opracowań statystycznych z lat 1998 i 1999 przyjęto do porównań ogólnodostępne (roczniki statystyczne woj. jeleniogórskiego, opracowania GUS dla makroregionu południowo-zachodniego) dane z roku 1997 i wcześniejsze. Ponadto w związku z kontynuacją procesów demograficznych i zmian struktur społeczno – zawodowych rozpoczętych na początku dekady lat '90 nie występuje konieczność podawania wrywkowych danych z lat 1998 lub 1999.

Cała gmina liczyła 31 grudnia 1997 r. 12428 mieszkańców (104,6 kobiet na 100 mężczyzn). Natomiast miasto Lubawka liczyło 6934 mieszkańców (108,1 kobiet na 100 mężczyzn). Przyrost naturalny w gminie był dodatni i w 1997 roku wyniósł + 0,212 %. Dla miasta Lubawka przyrost naturalny w tym samym roku wyniósł + 0,181 %. Saldo migracji ogółem jest dla całej gminy ujemne i wynosi – 20 osób w skali roku 1997, natomiast w mieście Lubawka odnotowano dodatnie saldo migracji równe +7 osób.

Strukturę ludności w Lubawce wg wieku (stan na 31 grudnia 1994 i 1997) przedstawiono w poniższej tabeli w porównaniu z danymi dotyczącymi makroregionu południowo – zachodniego (MP-Z) obejmującego byłe województwa: jeleniogórskie, legnickie, wałbrzyskie, wrocławskie i zielonogórskie.

Tabela struktury ludności wg wieku w gm. Lubawka w porównaniu ze strukturą w MP-Z

	liczba ludności ogółem	w wieku w %							w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	uwagi
		przed-produkcyjnym	0-2 lata	3-6 lat	7-14 lat	15-17 lat	produkcyjnym	poprodukcyjnym		
MP-Z 1994	3,5 mln	27,4	3,5	5,3	13,5	5,1	59,4	13,2	68,3	
Lubawka 1994	12465	27,6	3,7	5,3	14,0	4,7	58,0	14,4	72,5	
Lubawka w % do makroregionu w 1994 r.		100,7	105,7	100	103,7	92,2	97,6	109,1	106,1	
MP-Z 1997	3,5 mln	25,3	3,0	4,8	12,3	5,2	60,7	14,0	64,7	
Lubawka 1997	12428	25,5	3,5	5,0	12,9	4,1	59,4	15,1	68,4	
Lubawka w % do makroregionu w 1997 r.		100,8	116,7	104,2	104,9	78,8	97,9	107,9	105,7	

Porównanie danych struktury ludności z lat 1994 i 1997 obrazuje utrzymujący się podwyższony przyrost naturalny w gminie oraz malejący przyrost ludności w wieku poprodukcyjnym. Ponadto można zauważyć rosnący (również w porównaniu z udziałem w makroregionie) udział ludności w wieku produkcyjnym.

Struktura zatrudnienia w Lubawce wg sekcji europejskiej klasyfikacji działalności wygląda następująco (zatrudnieni, stan na 30.09.1997 r.):

działalność produkcyjna	1069	w tym miasto	695
budownictwo	40	w tym miasto	25
handel i naprawy	43	w tym miasto	37
hotele i restauracje	8	w tym miasto	8
transport, składowanie i łączność	69	w tym miasto	59
administracja publiczna i obrona narodowa	173	w tym miasto	120
edukacja	138	w tym miasto	76
ochrona zdrowia i opieka socjalna	37	w tym miasto	23
inne	203	w tym miasto	158
razem:	1780	w tym miasto	1201
bezrobotni (stan 31.12.97)	1069		

Ze struktury zatrudnienia wypływa jeden wniosek - gmina nie posiada dostatecznej ilości usług (tylko 2 do 5 % z liczby pracujących i zarejestrowanych bezrobotnych jest zatrudniona w usługach).

II.4.3. Jakość życia mieszkańców

Dla oceny jakości życia mieszkańców gminy przytoczono kilka wskaźników, które w porównaniu ze średnimi dla gmin miejsko - wiejskich byłego województwa jeleniogórskiego, pozwalają określić odchylenia w stopniu zaspokojenia niektórych potrzeb bytowych. Nie należy sugerować tutaj kierunków zmian ponieważ wskaźniki nie pozwalają stwierdzić rzeczywistego stopnia zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców, który zależy przede wszystkim od indywidualnego odczucia jednostek. Statystycz-

ne porównania pozwalają jednak władzom gminy zwrócić uwagę na problemy, które mogą się ujawnić w wyniku wyraźnych odchyłeń od średniej, a podmiotom gospodarczym ułatwiają znalezienie korzystnej dziedziny działalności.

OŚWIATA

- **szkoły podstawowe** (dla młodzieży) - **4 szt.; jedna na 3100 mieszkańców;**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 89 sztuk; jedna na 1750 mieszk.)
- **nauczyciele** (w szkołach podstawowych) - **92 nauczycieli.; jeden na 135 mieszkańców;**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 1266 nauczycieli; jeden na 123 mieszk.)
- **przedszkola** - **4 szt.; jedno na 3100 mieszkańców;**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 87 sztuk; jedno na 1800 mieszk.)
- **nauczyciele** (w przedszkolach.) - **16 nauczycieli.; jeden na 777 mieszkańców;**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 254 nauczycieli; jeden na 614 mieszk.)

OCHRONA ZDROWIA

- **przychodnie** - **3 szt.; jedna na 4140 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 19 sztuk; jedna na 8210 mieszk.)
- **personel służby zdrowia:**
 - **na 1 lekarza przypada 1775 mieszk.;**
 - **na 1 pielęgniarkę przypada 888 mieszk.;**
 - **na 1 dentystę = 4143 mieszk.;**

gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG:

 - na 1 lekarza przypada 1147 mieszk.;
 - na 1 pielęgniarkę przypada 238 mieszk.;
 - na 1 dentystę = 4103 mieszk.;
- **żłobki** - **brak,** (gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 9 sztuk; 1 na 17320 mieszk.)

KULTURA

- **biblioteki publiczne** - **2 szt.; jedna na 6200 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 71 sztuk; jedna na 2200 mieszk.)
- **kina** - **1 szt.; jedno na 12400 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 3 sztuki; 1 na 52000 mieszk.)

HANDEL

- **sklepy** - **97 sztuk; 7,8/1000 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 1680 sztuk; 10,8/1000 mieszk.)
- **stacje benzynowe** - **2 szt.; jedna na 6200 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 26 sztuk; jedna na 6000 mieszk.)
- **targowiska stałe** - **2 szt.; jedno na 6200 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 16 sztuk; jedno na 9700 mieszk.)

INNE USŁUGI

- **placówki pocztowe** - **6 sztuk; jedna na 2071 mieszkańców**
(gminy miejsko-wiejskie b. woj. JG = 49 sztuk; jedna na 3182 mieszk.)

Powyższe dane wskazują na dostateczne wyposażenie gminy w infrastrukturę społeczną – poza liczbą mieszkańców przypadającą na jednego lekarza lub pielęgniarkę, która niekorzystnie odbiega od średnich w b. województwie jeleniogórskim i jest wielokrotnie gorsza niż średnia dla makroregionu południowo – zachodniego. Gorsze wskaźniki dla szkół i przedszkoli nie mają znaczenia ponieważ ilość mieszkańców przypadająca na nauczyciela nie odbiega od średniej, natomiast średnia ilość mieszkańców na jeden żłobek przekracza znacznie liczbę mieszkańców gminy

II.4.4. Gospodarka i budżet miasta

W Lubawce działa ponad 560 podmiotów gospodarczych. Poniżej zestawiono jednostki gospodarcze zarejestrowane w mieście (31.12.97) wg systemu „Regon”.

sektor publiczny:	
przedsiębiorstwa państwowe i komunalne	2
spółki prawa handlowego	3
inne jednostki	14
sektor prywatny:	
spółki prawa handlowego	20
spółdzielnie	5
przedsiębiorstwa zagraniczne	0
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	504
inne jednostki	16
razem:	564

Charakterystyczna jest olbrzymia przewaga ilości osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą nad pozostałymi podmiotami. Struktura jednostek gospodarczych ma bezpośrednie odbicie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej terenów zainwestowanych gminy.

O możliwościach gminy może świadczyć wielkość i struktura budżetu. Strukturę budżetu charakteryzuje poniższe zestawienie (za 1997 rok – por. uwagę z podrozdziału II.4.2.):

dochody (zł)				wydatki (zł)				
10.833.100				10.456.700				
w tym				w tym				
podatki i opłaty lokalne	udziały w podatkach państwowych	subwencje ogólne	dotacje z budżetu państwa	wynagrodzenia	zakup materiałów i usług	opłaty i składki	dotacje na wydatki bieżące	inwestycje
2081300	1770800	3378400	2388000	2863900	1946000	1368900	1139700	1587400

Wyznacznikiem atrakcyjności inwestycyjnej gminy są między innymi wydatki inwestycyjne, które w Lubawce stanowią ponad 15,18 % wydatków budżetowych. Charakterystycznym wskaźnikiem, pokazującym wysiłek samorządu włożony w poprawę warunków życia, jest wskaźnik nakładów inwestycyjnych z budżetu na hektar, wynoszący w Lubawce 115 zł/ha. Biorąc pod uwagę, że ponad 90 % powierzchni stanowią użytki rolne i lasy, jest to wskaźnik wysoki. Dla porównania średnio w Polsce wskaźnik ten wynosi około 37 zł/ha.

II.5. Uwarunkowania ponadlokalne

Nie ma zadań samorządu wojewódzkiego na terenie gminy.

Jedynym zadaniem rządowym na terenie gminy jest przewidywana po 2015 roku realizacja autostrady A-3, dla której obowiązuje wydane w dniu 17.07.98 przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 7/98, znak BA-5/WG/2031/98 wskazanie lokalizacyjne.

Konkretne kierunki działań sformułowane w „Polityce ekologicznej województwa jeleniogórskiego”, które należy uwzględnić w studium zgodnie z wytycznymi Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej, Oddział Zamiejscowy w Jeleniej Górze, pismo nr ABGP II/174/50/99/P z dnia 12.04.99 są następujące:

1. przewiduje się wykorzystanie mocy cieplnej kotłowni Spółki „Jugat”. Umożliwi to wyłączenie z eksploatacji 22 kotłowni o łącznej mocy 4,3 MW oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń tej kotłowni do wielkości wynikającej z obowiązujących po 1997 roku norm;
2. przewiduje się kontynuację prac związanych z utworzeniem Parku Krajobrazowego Gór Kruczych i Zaworów;
3. przewiduje się prowadzenie monitoringu zanieczyszczeń zbiornika zaporowego Bukówka w ramach sieci regionalnej monitoringu mającego na celu: ocenę jakości dopływów i wód zbiornika; kontrolowanie zawartości metali ciężkich w osadach dennych oraz śledzenie zmian koncentracji pierwiastków śladowych w czasie; dostarczenie wniosków do programów ochrony ujęć wodnych; podejmowanie właściwych decyzji gospodarczych (głównie za względu na występujące silne zanieczyszczenie fosforanami rzeki Bóbr powyżej zbiornika).

Ustalenia studium zagospodarowania przestrzennego województwa jeleniogórskiego, o których uwzględnienie w studium Lubawki wnioskuje Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Departament Rozwoju Gospodarczego i Zagospodarowania Przestrzennego nie mają mocy prawnej (studium nie zostało w odpowiednim czasie uzgodnione z MGPIB zgodnie z art. 57, ust. 3, ani obwieszczone przez wojewodę jeleniogórskiego w dzienniku urzędowym zgodnie z art. 57, ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Jednak ponieważ przyszłe studium woj. dolnośląskiego niewątpliwie będzie opierać się na materiałach do studium woj. jeleniogórskiego, poniżej zacytowano ważniejsze jego ustalenia dotyczące miasta i gminy Lubawka:

1. w *Diagnozie stanu zagospodarowania i uwarunkowań rozwoju regionu* wyodrębniono obszar problemowy rejon Bolków – Kamienna Góra – Lubawka (wyodrębniony z jednej strony ze względu na występowanie wielu negatywnych konsekwencji utrzymującego się wysokiego stopnia bezrobocia i likwidacji miejsc pracy, z drugiej – za względu na potrzebę wczesnego określenia możliwości i miejsc koncentracji nowych miejsc pracy i produkcji, związanych ze wzrostem ruchu granicznego po modernizacji przejścia drogowego w Lubawce i następnie po wybudowaniu odcinka autostrady A-3;
2. w *Koncepcji strategii rozwoju przestrzennego regionu (...)* zakłada się dalszą konsekwentną rozbudowę istniejącego systemu terenów chronionych (...) zakładane do utworzenia (m. in.) PK Gór Kruczych i Zaworów; ponadto: podstawowymi, chronionymi elementami środowiska kulturowego są zabytkowe śródmieścia miast (m.in.) Lubawki; zakwalifikowano miasto Lubawkę jako ośrodek niższego szczebla z mniejszym zakresem usług, wspomagający ośrodek ponadlokalny – Kamienną Górę; niezbędne będzie stworzenie nowych miejsc pracy w (m.in.) m. i gm. Lubawka; powinna nastąpić aktywizacja innych niż rejon Karkonoszy terenów turystyczno – wypoczynkowych, a także rejonu (m.in.) Lubawki; wskazano do realizacji drogowe oso-

bowe przejście graniczne Lubawka-Kralovec oraz przyjęto, że autostrada A-3 przekroczy granicę w Lubawce-Kralowcu;

3. w części *Polityka przestrzenna (...) za szczególnie ważne uznano utworzenie (m.in.) Parku Krajobrazowego Gór Kruczych i Zaworów; szczególnie ważne znaczenie będzie miała modernizacja i w części budowa tzw. „pętli karkonosko-izerskiej”, przebiegającej (m.in.) przez przejście graniczne w Lubawce-Kralowcu.*

Wśród gmin o podobnej wielkości i charakterze **elementami wyróżniającymi Lubawkę są:**

- **przewidywany przebieg autostrady A 3** stymulujący (poprzez wykup terenów wokół przewidywanego autostradowego przejścia granicznego przez większych inwestorów) przyszły rozwój gminy;
- przechodzące przez miasto - **droga krajowa nr 371 oraz linia kolejowa nr 299** obie o charakterze ponadlokalnym - prowadzące ruch do Republiki Czeskiej oraz **istniejące duże przejścia graniczne** (drogowe i kolejowe) stymulujące rozwój gospodarczy małych podmiotów, szczególnie w mieście;
- **duży udział terenów chronionych** (strefy ochrony zbiornika Bukówka, otulina KPN, lasy ochronne) – zapewnia gminie dobre warunki środowiskowe (ograniczenie skażeń) co, w konsekwencji prowadzi do zmian w gospodarowaniu terenami rolnymi – pojawiają się nowe formy gospodarowania np.: produkcja zdrowej żywności lub „agroturystyka” polegająca na organizowaniu wypoczynku w gospodarstwach rolnych oraz stwarza możliwości organizowania różnych form wypoczynku;
- **zbiornik Bukówka** stanowiący jedną z podstaw do rozwoju letnich funkcji rekreacyjnych w gminie;
- **lokalne, duże deniwelacje**, które wraz z lokalnie występującymi zaostrzeniami klimatu stwarzają możliwości rozwoju zimowych form rekreacji w gminie;

W najbliższym sąsiedztwie nie ma Lubawka konkurenta dysponującego zespołem podobnych wyróżników, jednak **w aspekcie rychłego przystąpienia Polski i Czech do Unii Europejskiej zalety wynikające z położenia gminy przy granicy państwa tracą znaczenie.**

Granica państwowa pomiędzy krajami o zbliżonym charakterze gospodarczo - politycznym w jednoczącej się Europie traci znaczenie jako element ożywiający gospodarkę i rozwój obszarów przez które przebiega. Przy granicy w perspektywie pozostaną tylko drobne funkcje usługowe typu opłaty drogowe, wymiana dewiz (problematyczna wobec rozpowszechnienia kart płatniczych) i ewentualnie obsługa celna (bardzo ograniczona wobec przewidywanego wprowadzenia w UE europejskiego obszaru celnego).

Istotnym uwarunkowaniem jest również sąsiedztwo Kamiennej Góry. Leżące w odległości ok. 10 km, prawie 25.000 miasto ma wpływ na możliwości rozwojowe Lubawki. W poprzednim podziale administracyjnym kraju, Kamienna Góra była równorzędnym do Lubawki ośrodkiem gminnym. Obecnie Lubawka leży w powiecie kamiennogórskim. Można przyjąć, że zmiana jest niekorzystna z punktu widzenia atrakcyjności inwestycyjnej Lubawki. Występujące powiązanie związane z dojazdami do pracy nie powinno, z uwagi na niewielką odległość oraz remont drogi nr 371 łączącej gminę z Kamienną Górą, stanowić znaczącego uwarunkowania. Ponadto mieszkańcy Lubawki korzystają z usług wyższego rzędu mieszczących się w Kamiennej Górze (administracja powiatowa, szkoły ponadpodstawowe, szpital, branżowe sklepy itp.).

III. PODSTAWOWE PROBLEMY I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

III.1. Problemy funkcjonalno - przestrzenne

Występujące w gminie problemy i trudności w prowadzeniu gospodarki przestrzennej mają wielowątkowe przyczyny. Przede wszystkim część obiektów infrastruktury społecznej (karczmy, remizy i kilka budynków użyteczności publicznej) została po wojnie rozebrana i wywieziona do Warszawy w ramach akcji „cała Polska odbudowuje stolicę”. W połączeniu z faktem, że większość ludności gminy stanowili imigranci – infrastruktura ta przez dziesięciolecia nie była odbudowywana. Państwowe inwestycje w okresie PRL były lokowane w nowe duże obiekty (PGR-y, przemysł, zbiornik Bukówka, osiedla mieszkaniowe budowane z wielorodzinnych bloków) beztrudno traktując istniejącą zabudowę. Ponieważ gmina nie dysponuje źródłem dochodów pochodzącym z wyjątkowych bogactw naturalnych (np.: z górnictwa jak Polkowice czy Bogatynia lub z turystyki jak Karpacz czy Szklarska Poręba), a dochody z rolnictwa lub z innej działalności indywidualnej były politycznie ograniczane, więc na utrzymanie, remonty i odbudowę istniejącego zainwestowania i infrastruktury technicznej przeznaczano minimalne fundusze. Taka polityka doprowadziła do ogromnej dewastacji istniejącej zabudowy (czego spektakularnym przykładem jest rynek w Chelmsku Śląskim). Ponadto system „demokracji socjalistycznej” spowodował nadmierny rozwój państwowych przedsiębiorstw skutecznie tłumiąc działalność małych, indywidualnych podmiotów.

W latach '90, gdy okazało się, że duże państwowe przedsiębiorstwa (zarówno przemysłowe jak i rolnicze) są nierentowne co doprowadziło do likwidacji większości z nich i wywołało wysokie bezrobocie (od 14 do 30 % ludności w wieku produkcyjnym).

Przez kilka lat gmina próbowała przełamać skutki wieloletnich zaniedbań m.in. poprzez działania zmierzające do tworzenia miejsc pracy. Zarówno władze gminy, podmioty gospodarcze, osoby bezrobotne jak i osoby zatrudnione były zainteresowane utrzymaniem istniejących, odtworzeniem zlikwidowanych lub tworzeniem nowych miejsc pracy – niezależnie od ich charakteru (przemysł, rolnictwo, usługi itp.). Powodowało to m.in. opór w likwidacji lub modernizacji niektórych rodzajów działalności nierentownych lub szkodliwych dla środowiska naturalnego. Wystąpiły problemy wynikające z konfliktu pomiędzy dążeniem do utrzymania i rozwoju istniejącej działalności przemysłowej z jednej strony, a usiłowaniami utrzymania stanu środowiska naturalnego i równoczesnego rozwoju funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych z drugiej. Ani gmina, ani istniejące podmioty gospodarcze nie dysponowały odpowiednimi kapitałami umożliwiającymi pogodzenie tych dwóch tendencji.

Jednak działania władz gminy oraz niektórych podmiotów gospodarczych prowadzone w ostatnich latach przejawiające się rosnącą liczbą miejsc noclegowych, inwestycjami w dziale rekreacyjno – turystycznym (np.: budowa kąpielisk, utworzenie systemów ścieżek rowerowych i dydaktycznych, wyciągów i tras narciarskich oraz otwarcie i zagospodarowanie małych przejść granicznych), rezygnacją z uruchomienia dodatkowych kopalni surowców mineralnych świadczą obecnie o wykrystalizowaniu się

wyraźnej tendencji dążenia do **zapewnienia dobrych warunków wypoczynku** turystom na terenie gminy oraz do **utrzymania dobrego stanu środowiska naturalnego**.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy, a szczególnie miasta podlega obecnie procesowi przekształcania. Taki proces, w niekorzystnych warunkach finansowych (brak dużych kapitałów) oraz politycznych (zmiana systemu społeczno – gospodarczego), a także organizacyjnych (zmiana struktury administracyjnej kraju oraz rozpoczęty już proces zjednoczenia z Unią Europejską) jest bardzo trudny. Koszty, szczególnie społeczne, są tym wyższe im szybciej przebiega. W porównywalnych rejonach Europy Zachodniej przebiegał kilkadziesiąt, a nawet kilkaset lat, w Lubawce – po niekorzystnych zmianach czasów powojennych biegnie od lat kilkunastu.

W związku z tym pojawiają się, obok istniejących, nowe sytuacje konflikto-genne utrudniające lub mające znaczący wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej:

- **rolnicza przestrzeń produkcyjna**, duże rozdrobnienie działek, a szczególnie brak większych arealów trwałych użytków zielonych będzie stwarzał problemy podczas transformacji głównych funkcji gminy (z funkcji przemysłowo – produkcyjnych i rolniczo – leśnych na przewidywane wiodące funkcje turystyczno – rekreacyjne);
- **zbiornik Bukówka**, który został wybudowany jako zbiornik wody pitnej i zgodnie z wydanymi decyzjami nadal nim jest, co stoi w sprzeczności zarówno z pragmatyką gospodarczą (woda ze zbiornika miała służyć likwidowanym obecnie zakładom przemysłowym w rejonie Wałbrzycha) jak i z dążeniami właścicieli gruntów wokół zbiornika (starają się zagospodarować je dla potrzeb rekreacyjnych);
- **drogowe przejście graniczne w Lubawce na drodze nr 371**, które jeszcze w 1995 roku miało zostać rozbudowane do ogromnych rozmiarów, miało prowadzić i obsługiwać ruch samochodów ciężarowych, a obecnie w związku z planowaną budową autostrady A-3 przewiduje się spadek jego znaczenia, co skutecznie blokuje wszelkie próby jego modernizacji (która z kolei za kilka lat, gdy Polska i Czechy przystąpią do UE, będzie już niepotrzebna) oraz zagospodarowania jego sąsiedztwa;
- **planowana po 2015 roku budowa autostrady A-3**, wymaga zachowania ogromnych rezerw terenowych, zmiany układu komunikacyjnego – szczególnie w mieście – na tymczasowy, wobec ciągłych zmian projektowanego przebiegu osi autostrady powoduje niepewność dla wszystkich lokalizacji w jej sąsiedztwie;
- **likwidacja lub niepewna przyszłość zakładów przemysłowych**, których obiekty i urządzenia z trudnością znajdują użytkowników, a związana z nimi infrastruktura techniczna (wodociągi, kanalizacja, sieci ciepła i gazowa) są przewymiarowane i wymagają zwiększonych nakładów na obsługę;
- **centrum Chełmska Śląskiego**, szczególnie pierzeje rynku, nie remontowane przez wiele lat, niszczone są przez ruch ciężarówek z kamieniołomu w Okrzeszynie dla którego, z powodu braku funduszy nie można wybudować obwodnicy;
- **obszar eksploatacji powierzchniowej kopalni**, kamieniołom w Okrzeszynie jest zlokalizowany na terenach przewidzianych do objęcia ochroną krajobrazową, a jest jedynym czynnym kamieniołomem w gminie bogatej w surowce skalne, jego likwidacja w kontekście trwającej modernizacji i przyszłej budowy dróg i autostrady jest sprzeczna z pragmatyką gospodarczą oraz z ochroną powierzchni ziemi - uruchamianie innych odkrywek (po likwidacji Okrzeszyna) zniszczy naturalny krajobraz gminy i będzie wymagać wielokrotnie większych nakładów niż utrzymanie istniejącej kopalni; ponadto brak perspektyw rozwojowych kopalni może doprowadzić do jej upadłości, a wtedy koszty rekultywacji istniejącego wyrobiska obciążą budżet państwa;

- **brak wodociągów lub kanalizacji w 10 wsiach gminy**, przez wiele lat nie prowadzono prac nad rozpoznaniem zasobów wodnych w gminie co doprowadziło do sytuacji, w której realizacja wodociągu we wsiach: Bukówka, Jarkowice, Miskowice (większa część), Niedamirów, Okrzeszyn, Opawa, Paczyn, Stara Białka, Szczepanów i Uniemyśl stała się obecnie bardzo kosztowna. Tworzy to sytuację konfliktową pomiędzy mieszkańcami którzy posiadają dostęp do wodociągu, a tymi dla których realizacji wodociągu odmawia się ze względu na duże koszty;

W studium przedstawiono możliwe do akceptacji w obecnych warunkach organizacyjno – prawnych i finansowych kierunki rozwoju miasta i gminy. Pozostałe rozwiązania, możliwe technicznie i organizacyjnie, ale zbyt kosztowne lub wymagające długiego czasu na realizację albo korekt obowiązujących decyzji lub rozporządzeń administracyjnych podano w formie postulatów i zaleceń.

Elementem rodzącym konflikty jest również **intensywna eksploatacja lasów będących w administracji państwowej**. Taki stan, wobec nadania wszystkim lasom statutu lasów ochronnych, budzi sprzeciw władz gminy, które dążą do zachowania terenów leśnych w stanie zbliżonym do naturalnego.

Rozwiązaniu konfliktów powinno służyć m.in. opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów istniejącego i przewidzianego w studium zagospodarowania. Studium zawiera podział miasta i gminy na jednostki strukturalne dla których zróżnicowano ustalenia funkcjonalno - przestrzenne. Ustalenia te powinny służyć jako podstawa do określania przeważających funkcji terenów przy opracowywaniu planów miejscowych oraz umożliwiać etapowe prowadzenie prac planistycznych.

III.2. Podstawowe cele gospodarki przestrzennej

III.2.1. Zasada zrównoważonego rozwoju

Celem rozwoju gminy jest **osiągnięcie stabilnego rozwoju**, w którym byłyby zapewnione obecne potrzeby mieszkańców i innych użytkowników, stworzone warunki umożliwiające wzrost poziomu życia i usług oraz warunki umożliwiające zaspokojenie przyszłych potrzeb następnych pokoleń.

Ustalenie hierarchii elementów składowych prowadzących do spełnienia podstawowego celu jest jednym z zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Podstawą takiej hierarchii jest zachowanie zasady rozwoju zrównoważonego o której mówi art. 1, ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Najistotniejszym elementem, niezbędnym dla spełnienia wszystkich warunków stabilnego rozwoju jest ochrona stanu środowiska przyrodniczego. Ponadto określenie szczegółowych zadań i celów rozwoju powinno prowadzić do rozwiązania większości problemów funkcjonalno – przestrzennych w mieście (por. podrozdział III.1.).

Hierarchię oparto na skojarzeniu danych dot. uwarunkowań zagospodarowania i konsekwencji jakie w zagospodarowaniu i w środowisku naturalnym może wywołać rozwijanie różnych rodzajów działalności związanych z możliwymi funkcjami obszarów miasta i gminy.

Przyjęto następujące założenia:

- wiodącą funkcją gminy będzie w przyszłości funkcja turystyczno - rekreacyjna;
- utrzymanie wysokich walorów naturalnych terenów otwartych jest niezbędne dla rozwoju usług turystyczno – rekreacyjnych;
- lokalizacja wszelkich inwestycji związanych z wiodącą funkcją turystyczno - rekreacyjną będzie maksymalnie ułatwana;
- rozwój innych funkcji, szczególnie przemysłowo – produkcyjnej i rolniczo - leśnej będą podlegać ograniczeniom (nie dotyczy zalesień);

Interesem gminy jest dążenie do osiągnięcia stabilnego rozwoju, wymaga to jednak poniesienia pewnych kosztów. Przyjęcie zasady, że wydatki ponoszone na ochronę środowiska naturalnego stanowią koszty, które należy minimalizować jest nie do przyjęcia ponieważ w strategii długofalowych interesów gminy zachowanie wysokich walorów środowiska naturalnego warunkuje rozwój. Przy ustalaniu funkcji w gminie należy zatem przyjąć podział funkcji na przynoszące dochód i niezbędne dla uzyskania dochodu.

Do **elementów bezpośrednio przynoszących dochód** zaliczono funkcje związane z zagospodarowaniem turystycznym (hotele i restauracje, handel i naprawy oraz inne usługi dla korzystających z wypoczynku). **Elementy niezbędne do uzyskania dochodu** to działania zmierzające do zachowania walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz bezpośrednia realizacja sieci i urządzeń komunikacji, łączności i infrastruktury technicznej, a także poprawa stanu technicznego i estetycznego istniejącej zabudowy i zagospodarowania.

Zachowanie istotnych wartości środowiska naturalnego powinno być realizowane poprzez **ograniczenie intensywnej gospodarki leśnej**. Wymaga to określenia szczegółowych zasad prowadzenia gospodarki leśnej w planie urzędzenia lasów oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ogólne zasady podano w częściach dotyczących terenów leśnych (IV.2.2.; IV.4.; IV.6.1.).

W części IV.6.4. podano listę istniejących i możliwych do zrealizowania inwestycji oraz funkcji, których zachowanie lub realizacja nie będą sprzeczne z ustaleniami studium.

III.2.2. Możliwości rozwoju terenów zainwestowanych w gminie

Możliwości rozwoju terenów zainwestowanych w gminie określono dla dwóch odrębnych obszarów.

Obszar miasta Lubawka obejmujący istniejące zagospodarowanie kubaturowe, komunikacyjne oraz użytkowany rolniczo, bez terenów leśnych, którego powierzchnia wynosi około 640 hektarów. Dużą część tego obszaru zajmą rezerwy pod drogi (około 110 ha pod autostradę A-3 i autostradowe przejście graniczne oraz około 25 ha pod nowy przebieg dróg krajowych nr 369 i 371). Pozostała powierzchnia równa

około 500 ha podlega ograniczeniom lokalizacyjnym pochodzącym od komunalnego wysypiska odpadów oraz miejskiej oczyszczalni ścieków (szacowane na około 120 ha) oraz od wyznaczonych terenów zalewowych (ok. 10 ha). Ponadto kompleks czynników takich jak – wymagania ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego (m.in. konieczność przeprowadzenia korytarza ekologicznego sieci międzynarodowej), obszary pozabawione infrastruktury komunalnej oraz korytarze linii 110 kV i gazociągu wc uszczupla tereny przydatne pod zainwestowanie w północnej części miasta o dodatkowe 100 ha. **Można zatem przyjąć, że powierzchnia terenów przydatnych pod zainwestowanie lub zagospodarowanie, po odjęciu terenów obecnie zainwestowanych (266 ha), wynosi około 130 ha.**

Drugi rozpatrywany obszar to **tereny obrębów wiejskich** obejmujący zarówno tereny zainwestowane wsi (o powierzchni ok. 625 ha, łącznie z komunikacją) oraz tereny otwarte – użytkowane rolniczo, bez lasów. Tereny otwarte są objęte różnymi formami ochrony. Istnieje związek rozwoju terenów zainwestowanych wsi z dostępnością (wykorzystaniem dla potrzeb szeroko rozumianej rekreacji i turystyki) terenów otwartych. Tereny zabudowane lub zagospodarowane stanowią niewielką część powierzchni obrębów wiejskich (średnio stanowi to 9,05 % powierzchni bezleśnej obrębu). Tak więc pomimo istniejących ograniczeń obejmujących większość terenów gminy pozostała część – nadająca się pod zainwestowanie – jest wystarczająca. Występujące problemy lokalizacyjne nie są związane z brakiem powierzchni terenów przydatnych pod zabudowę lub zagospodarowanie, a z lokalnymi ograniczeniami przestrzennymi. Z uwagi na zróżnicowany charakter istniejącej zabudowy i zagospodarowania oraz różne, występujące ograniczenia i trendy, możliwości rozwoju w poszczególnych obrębach opracowano indywidualnie i przedstawiono w podrozdziale II.1.1., część „*teren gminy (poza miastem)*” oraz w podrozdziale IV.5.2. *Jednostki strukturalne w gminie (poza miastem)*.

III.2.3. Stan docelowy - założenia

Opierając się na szczegółowych studiach i analizach, sformułowano **cele strategiczne**, które będą uwzględniane w rozwoju przestrzennym miasta oraz podporządkowane im **cele operacyjne** oraz **zadania**.

Cele strategiczne lokalnego przestrzennego rozwoju miasta i gminy to:

- **zapewnienie maksymalnej aktywności gospodarczej miasta przy zachowaniu przyjętych ograniczeń oraz wiodących funkcji;**
- **zapewnienie możliwie najwyższego poziomu warunków bytowych mieszkańców i użytkowników;**
- **uzyskanie wysokiego standardu terenów i obiektów rekreacyjnych;**
- **ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska naturalnego i kulturowego.**

Cele strategiczne realizując zasadę zrównoważonego rozwoju tworzą ramy dla celów operacyjnych.

Cele operacyjne określające zadania na okres perspektywy, to:

- **ustalenie funkcji Lubawki jako ośrodka turystycznego**, poprzez stopniowe wprowadzanie nowych elementów zagospodarowania turystyczne-

go, przy ciągłym ograniczaniu skutków wpływu na środowisko naturalne istniejącego zagospodarowania;

- **poprawa warunków zamieszkania i gospodarowania**; zaspokajanie potrzeb mieszkańców gminy realizowane poprzez tworzenie sprzyjających warunków dla lokalnych i indywidualnych inicjatyw, uzbrojenia terenów, zagospodarowywanie przestrzeni publicznych oraz poprzez stymulowanie remontów i modernizacji istniejących zasobów;
- **przebudowa układu komunikacyjnego w mieście** polegająca na przeprowadzeniu obwodnicy zachodniej dla drogi nr 371 oraz rozpoczęcie realizacji nowego przebiegu drogi nr 369;
- dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej utrwalającej naturalne walory środowiska zakłada się dążenie do stopniowego **ograniczenia intensywnej gospodarki leśnej** oraz znaczne **ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych** poprzez realizację obwodnicy miejskiej i **ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. niskiej emisji** poprzez eliminację palenisk na paliwo stałe;
- **ochrona dziedzictwa kulturowego** realizowana poprzez integrację historycznie ukształtowanego wartościowego zagospodarowania z nowymi obiektami.

Zadania na okres wczesnej perspektywy, to:

- **tworzenie zasobu gruntów** niezbędnych dla realizacji celów operacyjnych oraz ich przygotowanie formalne i techniczne do sprawnego inwestowania;
- **rozbudowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**;
- **wspieranie przedsiębiorczości, współdziałanie przy promocji** i zagospodarowywaniu zabytkowych zespołów, dalsza poprawa standardów wyposażenia terenów w media;
- **promocja nowych zespołów aktywności gospodarczej** oraz przewidywanych obiektów i terenów usługowych;
- **stworzenie podstaw formalnych do inwestowania na terenach sąsiadujących ze zbiornikiem Bukówka** poprzez uruchomienie monitoringu stanu czystości wody w zbiorniku oraz opracowania planistyczne.

III.3. Skala rozwoju przestrzennego

Skala rozwoju gminy mieści się w granicach błędu statystycznego – liczba mieszkańców wahała się w ciągu ostatnich 10 lat maksymalnie o 1,5 %, a największa roczna różnica liczby mieszkańców wyniosła w tym czasie 0,9 %. Można zatem przyjąć, że założenie dla potrzeb studium 7,5 % wzrostu liczby mieszkańców jest optymalne i wystarczające. W najniekorzystniejszym przypadku (maksymalnego wzrostu) powinno

być miarodajne przez 5 lat, a w przypadku najbardziej prawdopodobnym (wzrost dwukrotnie szybszy od dotychczas średniego) powinno być miarodajne przez 25 lat.

Przyjęto również proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców wzrost powierzchni terenów zainwestowanych w gminie. Rezerwę terenu pod przewidywaną realizację autostrady wyłączono z bilansu. Dla poszczególnych obrębów wiejskich wyznaczono indywidualnie (w zależności od istniejących trendów i złożonych wniosków) powierzchnie pod zabudowę lub zagospodarowanie.

Założono, że przy zagospodarowywaniu terenów otwartych w gminie (poza miastem) większość niezalesionych terenów zostanie przeznaczona pod rozwój bazy noclegowej, usług, mieszkalnictwa lub pod zalesienie.

Elementy wpływające na określenie skali rozwoju miasta nie pozwalają jednoznacznie ustalić przewidywanej powierzchni rozwojowej. Oszacowano, na podstawie porównania danych statystycznych dla miasta i gminy, że wzrost potrzeb terenowych w mieście powinien być dwukrotnie wyższy niż na pozostałym terenie gminy. Korekta układu komunikacyjnego, nowa lokalizacja cmentarza oraz wzrost liczby miejsc noclegowych wymagają większego niż średnia dla gminy powiększenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Pozostawia się natomiast założenie o 7,5 % wzroście liczby mieszkańców miasta.

Można zatem przyjąć około 35 hektarów jako miarodajną wielkość terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie - stanowi to około 15 % obecnie zainwestowanych lub zagospodarowanych terenów miasta (nie obejmuje natomiast rezerw terenu pod autostradę i autostradowe przejście graniczne).

ROZDZIAŁ 2

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W LUBAWCE

IV. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV.1. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

IV.1.1. Wiodące funkcje miasta i gminy

Zgodnie z określonymi celami rozwoju ustala się, że wiodące funkcje miasta i gminy to funkcje usługowe, **turystyczno – wypoczynkowe i obsługi ruchu turystycznego**. Ponadto, zgodnie z występującą tendencją, ustala się możliwość rozwoju funkcji **rolniczej** jako uzupełniającej. Pozostałe funkcje terenów występujące w gminie – takie jak mieszkaniowa, administracyjna, przemysłowa lub inne produkcyjne będą traktowane jako dopuszczalne, tzn. ich ewentualne lokalizacje będą podporządkowane wymaganiom rozwoju funkcji wiodących.

Podstawowe działania niezbędne do rozwoju funkcji wiodących to **ochrona środowiska oraz sukcesywna realizacja niezbędnych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej**.

IV.1.2. Pożądane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Lubawka obecnie oczekuje na inwestorów strategicznych, którzy byliby w stanie zrealizować większe obiekty o różnych funkcjach (baseny, hotele, elementy zagospodarowania sąsiedztwa zbiornika Bukówka, obiekty obsługi ruchu turystycznego związanego z przejściami granicznymi, większe obiekty handlowo - usługowe itp.). Przewiduje się udział gminy w realizacji takich obiektów. Ponieważ często decyzja inwestora zależy od wybranej przez niego lokalizacji **przyjmuje się zasadę zróżnicowania przestrzennego rozmieszczenia funkcji w mieście i w gminie**.

Nacisk na realizację większych obiektów (powyżej 500 m² powierzchni zabudowy) należy wywierać poprzez odpowiednie ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Wzrost ilości urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz powiększenie terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie rekreacyjne – to zadania, których realizację należy prowadzić sukcesywnie, możliwie w oparciu o już istniejące obiekty i tereny.

Ustalenie obszarów strategicznych gminy (miejsca szczególnie istotne dla rozwoju) w planach zagospodarowania przestrzennego należy wiązać z szybszym uzbrojeniem tych terenów. Określenie użyte w studium: „strefa aktywności turystycznej” powinno kojarzyć się z dobrą dostępnością inwestycyjną.

IV.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska naturalnego

IV.2.1. Zagrożenia środowiska naturalnego

Największe zagrożenie dla stanu środowiska naturalnego stanowią **zagrożenia zewnętrzne** - kwaśne deszcze, wysokie stężenia NO_x w opadach oraz ozonu w atmosferze. Zniszczenia wynikłe na skutek działania powyższych czynników są ogromne a działanie długotrwałe. Prowadzone pomiary wykazują malejącą tendencję występowania tych zanieczyszczeń. W celu dalszego ograniczenia tych zagrożeń powinno się prowadzić działania uświadamiające, wpływające na zmianę zasad gospodarowania na wielkich obszarach. Zaleca się prowadzenie działań propagujących prawidłowe zachowania obywatelskie poprzez rozpowszechnianie w gminie informacji o zagrożeniach oraz sposobach ich ograniczania.

Zanieczyszczenia komunikacyjne oraz niskie emisje lokalne, których udział niekorzystnego wpływu na jakość środowiska, szczególnie stanu atmosfery, rośnie ogranicza się poprzez poprawę układu komunikacyjnego miasta oraz ograniczenie ogrzewania budynków paliwami stałymi. Ustalenia zmierzające do ograniczenia lub eliminacji obu tych czynników zawarto w podrozdziale IV.7. *Kierunki rozwoju komunikacji* oraz w podrozdziale IV.8. *Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, Zasady zaopatrzenia w ciepło*.

Skażenia wód powierzchniowych polegają na przekroczonej normie zawartości azotu i fosforanów powyżej zbiornika Bukówka oraz podwyższonych zanieczyszczeniach fizyczno – chemicznych i hydrobiologicznych na terenach poniżej zbiornika. Ustalenia przestrzenne nie mogą wpłynąć na zawartości azotu i fosforanów ponieważ powstaje ona poza granicami Polski. Ustala się natomiast pełne skanalizowanie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz ograniczenie zabudowy wzdłuż głównych cieków w celu ograniczenia możliwości niekontrolowanego zrzutu ścieków oraz ułatwienia kontroli.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą wystąpić w przypadkach rozszczelnienia gazociągu wc, rozległych pożarów lasów, skażenia wód powierzchniowych i gleb podczas wypadków pojazdów przewożących paliwa płynne lub długotrwałych wycieków paliw płynnych ze zbiorników.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska należy prowadzić stały monitoring gazociągu, rozbudować system zbiorników wodnych, a także wprowadzić ograniczenia w lokalizacji obiektów, w których mogą być przechowywane toksyczne środki przemysłowe i innych substancji niebezpiecznych oraz zakaz przewożenia tsp przez centrum miasta.

IV.2.2. Systemy ochrony przyrody

Ochrona terenów otuliny KPN

Na terenach przylegających do KPN, posiadających status „otuliny” wyklucza się lokalizację wszelkich funkcji uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.

ska naturalnego. Szczegółowe zasady gospodarowania na terenach otuliny KPN ustala „Plan ochrony KPN”.

Ochrona lasów

Obszar lasów jest objęty w różnymi formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów szczegółowych. Zasady gospodarowania w lasach określa plan urządzenia lasów. Ustala się ograniczenie prowadzenia zrębów zupełnych na całym terenie gminy. Zręby zupełne będą prowadzone zgodnie z potrzebami gospodarki leśnej oraz ze względów sanitarnych.

Ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCh)

Zasady ochrony zlewni Bobru powyżej zbiornika Bukówka, ograniczenia związane z gospodarowaniem wewnątrz OChK Karkonosze – Góry Izerskie oraz ustalenie o wprowadzeniu obszaru chronionego krajobrazu na terenach Gór Kruczych i Zaworów opisane w podrozdziale II.2. wyczerpują ustalenia dot. ochrony gleb, wód i krajobrazu określone dla międzynarodowego korytarza ekologicznego nr 31m w „Strategii wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska”.

Ustalenia studium zawarte w podrozdziale III.2.2. ograniczające zainwestowanie w północnej części miasta pozwalają zachować ciągłość korytarza na obszarze miasta. Problem przejścia korytarza nr 31m przez obszar miasta Lubawka polega na skrzyżowaniu trasy projektowanej autostrady A-3 z przebiegiem korytarza. Ten problem należy jednak rozwiązywać na etapie projektu budowlanego autostrady poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.

Ponadto na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oznaczono obszary występowania ostoi zwierzyny. Wymaga się wprowadzenia w planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń zmierzających do zachowania i utrwalenia warunków korzystnych dla przetrwania i rozwoju populacji dzikich zwierząt. W przypadku lokalizacji obiektów na tych obszarach należy dążyć do ograniczenia penetracji ludzi na tych obszarach.

Obszary Chronionego Krajobrazu

W związku z koniecznością zapewnienia ciągłości międzynarodowego korytarza ekologicznego nr 31m wymaga się uchwalenia Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego większą część projektowanego Parku Krajobrazowego „Góry Krucze i Zawory” oraz północną część obszaru miasta Lubawka, a także respektowania ustaleń OChK „Karkonosze – Góry Izerskie”.

Ochrona Zbiorników Wód Podziemnych

Ustala się **obszary najwyższej ochrony (ONO)** dla Zbiorników Wód Podziemnych nr 342 „Niecka Wewnętrzna - Krzeszów” oraz nr 344 „Karkonosze”. Granice ONO przedstawiono na rysunku nr I – *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*. Na obszarze gminy w obrębie ONO nie dopuszcza się lokalizacji żadnych inwestycji mogących oddziaływać na zasoby wód podziemnych. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów ONO powinny zostać zaopiniowane przez państwową służbę gospodarki wodnej.

IV.3. Ochrona i rewaloryzacja dóbr kultury

Zaleca się określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięgu **stref „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmujących centrum Lubawki (układ przestrzenny centrum miasta, nr rejestru 827/J z 16.03.1984 r.) oraz zabudowę w obszarze centralnym Chełmska Śląskiego (układ przestrzenny centrum, nr rejestru 368 z 25.11.1954 r.).

Zaleca się również wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stref „K” – ochrony krajobrazu lub „E” – ochrony ekspozycji wszędzie tam gdzie ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie będą określały szczegółowych zasad postępowania dla obiektów zamieszczonych w spisie konserwatorskim oraz „OW” – obserwacji archeologicznej w rejonach wskazanych w studium oraz tam gdzie będą prowadzone liniowe roboty ziemne (np.: sieci infrastruktury technicznej, drogi i ulice), a także na obszarach gdzie przewiduje się realizację większych obiektów kubaturowych (powyżej 500 m² powierzchni zabudowy).

IV.4. Kierunki i zasady gospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę

Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone we wszystkich jednostkach strukturalnych. Charakter zabudowy określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obowiązujące dla terenów zainwestowanych obowiązują łącznie z ustaleniami funkcjonalno – przestrzennymi dla jednostek strukturalnych. Na rysunku nr II – *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej* określono obszary zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie. Określa się poniższe zasady kwalifikacji takich obszarów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania:

- **obszary istniejącego zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania** – obejmują tereny obecnie zabudowane lub zagospodarowane; możliwości przekształceń, rozbudowy i zmian zagospodarowania - w tym zmian funkcjonalnych - zawierają ustalenia dla jednostek strukturalnych;
- **obszary przeznaczone do zainwestowania kubaturowego lub zagospodarowania** – obejmują tereny obecnie w większości niezabudowane lub niezagospodarowane mogą zawierać pojedyncze obiekty; realizacja obiektów oraz sposoby zagospodarowania terenów nie są ograniczane przestrzennie ani funkcjonalnie w studium – zasady lub ograniczenia zagospodarowania ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **obszary wyłączone z zainwestowania kubaturowego** – obejmują tereny obecnie nie zabudowane, miejsca szczególnie istotne dla zachowania stanu środowiska naturalnego w tym bezpośrednie sąsiedztwo cieków; wyklucza się realizację ciągłej zabudowy kubaturowej, realizacja pojedynczych obiektów wymaga określenia docelowego zagospodarowania całego obszaru;

- **orientacyjne obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską** – obejmują tereny zabudowane lub zagospodarowane wraz z otoczeniem obecnie częściowo objęte ochroną konserwatorską; przewiduje się podjęcie procedury precyzyjnego wyznaczenia granic stref ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony i zagospodarowania ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **obszary leśne** – obejmują tereny obecnie pokryte lasem w administracji państwowej, władaniu komunalnym i prywatnym; szczegółowe zasady gospodarowania określa plan urządzenia lasu oraz ustalenia dla jednostek strukturalnych gdzie dopuszcza się przekształcenie części terenów leśnych w parki leśne oraz lokalizację obiektów.

IV.5. Podział i ustalenia dla jednostek strukturalnych

Wydzielenia jednostek strukturalnych w mieście i w gminie dokonano opierając się o podział ustalony obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się 8 jednostek strukturalnych w mieście oraz 14 na pozostałych terenach gminy. Granice pomiędzy jednostkami w mieście należy traktować jako orientacyjne, ostateczne ustalenie granic powinno nastąpić w planie zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych terenów gminy (poza miastem) granice obrębów stanowią jednocześnie granice jednostek strukturalnych, jednak dopuszcza się zarówno wewnętrzny podział, jak i łączenie terenów otwartych różnych obrębów w nowe jednostki – jeśli ustalenia w planach zagospodarowania przestrzennego będą identyczne.

IV.5.1. Jednostki strukturalne w mieście

W 8 wyodrębnionych jednostkach miejskich, różniących się układem przestrzennym, przeważającą funkcją zabudowy oraz stopniem zainwestowania ustalenia zasad gospodarki przestrzennej są następujące:

- A.1. Centrum** – układ przestrzenny centrum jest objęty ochroną konserwatorską – przewiduje się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury społecznej (administracja, szkoły, biura, kościoły, handel itp.), urządzeń komunikacyjnych oraz rehabilitację zabudowy osiedli mieszkaniowych zrealizowanych z budynków wielorodzinnych, uzupełnianie zabudowy powinno zachować chroniony układ przestrzenny;
- A.2. Lubawka Zachodnia** – przewiduje się utrzymanie niskiej gęstości zabudowy o charakterze miejskim, zachowanie i rozwój elementów infrastruktury komunalnej (cmentarz, basen, tereny rekreacyjne itp.), kształtowanie rozwoju terenów mieszkaniowych powinno być podporządkowane nowym lokalizacjom innych funkcji (cmentarz, tereny rekreacyjne);
- A.3. Nowa Kolonia** – przewiduje się rozwój zabudowy jednorodzinnej wraz z nieuciążliwymi usługami oraz utrzymanie ogrodów działkowych w północnej części; należy zapewnić tereny pod zagospodarowanie turystyczny w rejonie istn. wyciągu narciarskiego;

- A.4. Podlesie** – dopuszcza się uzupełnienie rozproszonej zabudowy wzdłuż ul. Podlesie, szczególnie przez obiekty o charakterze pensjonatowo – usługowym, przewiduje się utrzymanie i modernizację skoczni narciarskiej oraz rozwój terenów o funkcji rekreacyjnej;
- A.5. Podgórze** – zakłada się porządkowanie i uzupełnianie istniejącej zabudowy, dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obiektów infrastruktury społecznej i komunalnej miasta (szkoła, ujęcia wody);
- A.6. Strefa komunalna** – przewiduje się utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunalnej (GPZ 110/20 kV i oczyszczalnia ścieków) oraz wykorzystanie istniejących terenów przemysłowych (po Warcie) i ewentualne uzupełnianie zagospodarowania wolnych terenów poprzez lokalizację obiektów o funkcjach przemysłowych, handlowych lub usługowych;
- A.7. Strefa przemysłowo-usługowa** – przewiduje się adaptację obiektów po byłej fabryce mebli na funkcje nieuciążliwe (również przemysłowe), zakłada się rozbudowę lub modernizację istniejącego stadionu i obiektów o funkcji usługowej;
- A.8. Przejście graniczne** – zakłada się zasadnicze zmiany zagospodarowania terenu jednostki związane z realizacją nowego przebiegu drogi nr 371 oraz zachowuje się ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1996 roku (Uchwała nr IX/50/96 RM-G z dnia 28.11.1996).

IV.5.2. Jednostki strukturalne w gminie (poza miastem)

- B. Błazejów** - zakłada się poszerzenie terenów zainwestowania wsi w celu ułatwienia możliwość rozwoju agroturystyki m.in. poprzez lokalizację rozluźnionej zabudowy usługowej i pensjonatowej wewnątrz tych terenów; rozwój terenów w sąsiedztwie boiska (na południe od głównego ciągu zabudowy) należy łączyć z zagospodarowaniem w Chełmsku Śląskim;
- C. Błazkowa** – przewiduje się zagospodarowanie doliny Świdnika z wykorzystaniem zabudowań po RSP, w okresie kierunkowym należy przewidywać (po realizacji zbiornika retencyjnego „Stara Białka”) powiązanie przewidywanego zagospodarowania z tym zbiornikiem; zakłada się również zagospodarowanie południowych stoków pozostałych dolin biegnących od doliny Bobru na zachód; w związku z tym zakłada się znaczne poszerzenie terenów zainwestowania wsi; należy przy tym ograniczyć zagospodarowanie doliny Bobru w związku z terenami zalewowymi;
- D. Bukówka** - przewiduje się zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z pominięciem terenów leżących bezpośrednio pod zaporą zbiornika; należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkownika tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową; należy ograniczyć zagospodarowanie terenów we wschodniej części obrębu w sąsiedztwie

wysypiska odpadów komunalnych (na północ od drogi nr 369) i zachować rezerwę terenu pod autostradę A-3;

- E. Chelmsko Śląskie** – wymagane przeprowadzenie drogi łączącej Uniemyśl z drogą na Lubawkę nowym śladem z ominięciem rynku; centralną część istniejącej zabudowy zaleca się objąć ochroną konserwatorską oraz wyznaczyć tereny wymagające rehabilitacji; przewidywana lokalizacja przejścia granicznego przy drodze na Łączną wymaga poszerzenia terenów zainwestowania wsi wzdłuż tej drogi w celu ułatwienia możliwości lokalizacji zabudowy usługowej i pensjonatowej wewnątrz tych terenów; zachowuje się ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1997 roku (Uchwała nr XXI/125/97 RM-G z dnia 29.12.1997);
- F. Jarkowice** – wymaga się ustalenia szczegółowych zasad gospodarowania na niektórych terenach dotychczas niezainwestowanych (doliny Białej Wody i Srebrnika oraz w rejonie Klatki) w celu zachowania unikalnych warunków środowiska naturalnego; należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową; dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie zabudowań przemysłowych;
- G. Miszkowice** – przewiduje się zagospodarowanie obszaru ciągłej strefy zagospodarowania rekreacyjnego wokół zbiornika Bukówka do drogi nr 369 i dalej na północ do drogi łączącej wieś z Paprotkami; należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;
- H. Niedamirów** – zakłada się przeznaczenie dużych obszarów pod zabudowę i zagospodarowanie u podnóża wschodniego, niezalesionego stoku Grzbietu Lasockiego, gdzie przewiduje się uruchomienie lokalnego ośrodka sportów zimowych; ponadto należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;
- I. Okrzeszyn** - zakłada się znaczne poszerzenie terenów zainwestowania wsi w celu ułatwienia możliwości rozwoju agroturystyki m.in. poprzez lokalizację rozluźnionej zabudowy usługowej i pensjonatowej wewnątrz tych terenów; utrzymuje się działający kamieniołom z warunkiem przesunięcia zakładu przeróbki w głąb obszaru górniczego; w rejonie działającego przejścia granicznego na drodze nr 12109 należy przewidzieć rezerwę terenu pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego; zaleca się wykorzystanie terenów zlikwidowanej linii kolejowej do przeprowadzenia ścieżki rowerowej;
- J. Opawa** - należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;

- K. Paczyn** - należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;
- L. Paprotki** - przewiduje się zagospodarowanie obszaru ciągłej strefy zagospodarowania rekreacyjnego wokół zbiornika Bukówka obejmującej całą południową część obrębu; należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;
- M. Stara Białka** - zakłada się utrzymanie funkcji rolniczej jako wiodącej, wszystkie elementy zabudowy i zagospodarowania powinny znajdować się wewnątrz terenów przeznaczonych pod zainwestowanie; przewiduje się utrzymanie rezerwy terenu pod zbiornik retencyjny „Stara Białka” w dolinie Świdnika, w okresie kierunkowym należy przewidywać (po realizacji zbiornika) powiązanie przewidywanego zagospodarowania z tym zbiornikiem;
- N. Szczepanów** - przewiduje się zagospodarowanie obszaru ciągłej strefy zagospodarowania rekreacyjnego wokół zbiornika Bukówka obejmującą tereny od brzegów zbiornika do drogi nr 369 i Szczepanowskiego Grzbietu; należy wydzielić, poza terenami zainwestowania wsi, tereny pod budownictwo rekreacyjne o charakterze tzw. drugich domów gdzie dopuści się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe oraz pod zabudowę pensjonatową;
- O. Uniemyśl** – zakłada się znaczne poszerzenie terenów zainwestowania wsi w celu ułatwienia możliwość rozwoju agroturystyki m.in. poprzez lokalizację rozluźnionej zabudowy usługowej i pensjonatowej wewnątrz tych terenów; przewiduje się utworzenie terenu górniczego dla złoża „Uniemyśl N” oraz lokalnego przejścia granicznego na wysokości Ardspachu; zaleca się wykorzystanie terenów zlikwidowanej linii kolejowej do przeprowadzenia ścieżki rowerowej.

IV.6. Kierunki i zasady gospodarowania na terenach otwartych

Tereny otwarte występują we wszystkich jednostkach strukturalnych. Na terenach tych nie przewiduje się obszarów pod zabudowę, dopuszcza się jednak lokalizację obiektów. Dotyczy to również ścieżek rowerowych i pieszych oraz dróg. Obiekty kubaturowe powinny posiadać duże działki. Zasady gospodarki wodno – ściekowej i ogrzewania oraz sposób zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów kubaturowych musi spełniać warunki narzucone przez plan zagospodarowania przestrzennego oraz administrację gminy lub lasów.

Na terenach otwartych przewiduje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. wodociągi, ujęcia wody, zakłady jej uzdatniania, sieci kanalizacyjne, lokalne oczyszczalnie ścieków komunalnych, linie i transformatory elektroenergetyczne, sieci i reduktory gazowe, sieci i przekaźniki telekomunikacyjne lub telewizyjne,

elektrownie wiatrowe itp.). Ograniczenia, warunki i zasady realizacji ustalą plany zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunku nr II – *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej* określono tereny otwarte jako uzupełnienie terenów zainwestowania jednostek strukturalnych. Dla terenów otwartych określa się zasady kwalifikacji obszarów o różnym stopniu ochrony oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania:

- **obszary o ustalonym stopniu ochrony** – zawierają rezerwat „Kruczy Kamień”; tereny leśne chronione jako obszar otuliny KPN, szczegółowe zasady gospodarowania określa plan ochrony KPN; oraz północno – zachodnią część obszaru gminy objętą Obszarem Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie, ograniczenia w zagospodarowaniu określa uchwała WRN z 1986 r.;
- **obszar wskazany do objęcia ochroną** – zawiera tereny leśne obecnie chronione jako lasy ochronne oraz tereny naturalnego krajobrazu; wymaga się utworzenia obszaru chronionego krajobrazu w formie uchwały Rady Miejsko – Gminnej;
- **orientacyjne obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską** – obejmują tereny zabudowane lub zagospodarowane wraz z otoczeniem obecnie częściowo objęte ochroną konserwatorską; przewiduje się wyznaczenie granic stref ochrony konserwatorskiej, zasad ochrony i zagospodarowania poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- **projektowane tereny rekreacyjne** – obejmują tereny niezagospodarowane oraz częściowo zagospodarowane; przewiduje się realizację lub uzupełnienie systemów niezbędnej infrastruktury technicznej; zasady zagospodarowania ustalą obowiązkowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- **postulowane kierunki rozwoju terenów rekreacyjnych lub sportowych** – obejmują obszary dla których zgłoszono wnioski lub posiadają naturalne predyspozycje dla tego typu zagospodarowania (zarówno letniego jak i zimowego);

IV.6.1. Tereny lasów

Gospodarka leśna powinna mieć charakter proekologiczny, ukierunkowany na zachowanie trwałości lasów i pełnienie przez nie szeregu funkcji pozaprodukcyjnych, w tym funkcji ochronnych, przede wszystkim rekreacyjnych. Powinna być prowadzona w oparciu o Zarządzenie nr 11 Generalnego Dyrektora Lasów Państwowych w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych. Szczegółowe ustalenia, obszary i zasady prowadzenia gospodarki leśnej w poszczególnych oddziałach określają plany urządzenia lasu.

W celu umożliwienia rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznych w gminie ustala się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych przez tereny lasów. Przebieg ścieżek rowerowych będzie zgodny ze studium jeżeli trasy ścieżek na terenach leśnych będą biegły po drogach publicznych lub zostaną zaakceptowane przez zarząd lasów państwowych. Rekreacyjne zagospodarowanie lasów powinno polegać na lokalizacji elementów zagospodarowania turystyczno – rekreacyjnego (małe zalewy, miejsca biwakowe, punkty widokowe, parkingi leśne itp.) i może odbywać się również na podsta-

wie art. 40 ustawy o lasach – studium nie ogranicza lokalizacji funkcji wymienionych w ust. 1 tego artykułu, szczególnie dotyczy to punktu 9 gdzie mowa o przekazaniu w użytkowanie gruntów leśnych jeśli przemawiają za tym względy wypoczynku ludności.

Dolesienia i rekultywacje terenów zdegradowanych lub terenów gdzie obecnie prowadzona jest powierzchniowa eksploatacja surowców skalnych zostaną określone w obowiązkowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się również ustalanie dodatkowych dolesień na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Granica polno-leśna zostanie określona, po zebraniu wniosków zainteresowanych stron i przeprowadzeniu niezbędnych negocjacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar całej gminy.

IV.6.2. Tereny rolne

Dla terenów rolnych w gminie i w mieście, które nie są przeznaczone pod zabudowę lub zagospodarowanie zaleca się likwidację użytków innych niż trwałe użytki zielone oraz ustala się ograniczenie realizacji zabudowy polegające na ustanowieniu zakazu zabudowywania niewielkich działek i umożliwieniu lokalizacji tylko pojedynczych obiektów.

Wielkość minimalnej działki określą obowiązkowe plany zagospodarowania przestrzennego, ale nie powinna być ona mniejsza niż 1,0 ha dla lokalizacji pojedynczego obiektu. Przez pojedynczy obiekt można rozumieć (w wyjątkowych przypadkach) również zespół zabudowań gospodarczych lub mieszkalnych służących do prowadzenia działalności gospodarczej (rolnej, usługowej lub innej). Zgoda gminy na realizację pojedynczego obiektu powinna być uzależniona od zobowiązania inwestora do wykonania elementów infrastruktury technicznej własnym staraniem i na własny koszt (dojazd, zaopatrzenie w wodę, unieszkodliwienie ścieków, zaopatrzenie energię elektryczną itp.).

Na terenach rolnych nie ogranicza się realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub komunalnej.

Część terenów rolnych powinna zostać przeznaczona pod dolesienia. Wielkość i lokalizacje dolesień – po negocjacjach z zainteresowanymi (nadleśnictwo, AWR SP, gmina i prywatni właściciele gruntów) – zostaną określone w obowiązkowych planach zagospodarowania przestrzennego lub wyznaczone decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

IV.6.3. Tereny o innym przeznaczeniu lub wymaganiach

Dla części terenów w gminie studium przewiduje ustalenia specjalne, są to:

Tereny wokół zbiornika Bukówka

Wokół zbiornika Bukówka ustala się ciągłą strefę zagospodarowania rekreacyjnego. Zasady zagospodarowania strefy i lokalizacje ewentualnej zabudowy ustala obowiązkowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rezerwy terenowe

Ustala się rezerwy terenowe dla autostrady A-3 wraz z węzłem Lubawka, dla przewidywanych przebiegów dróg nr 12134/12109 w Chelmску Śląskim i nr 12134 w Lubawce oraz dla zbiornika retencyjnego „Stara Biaka”. W obrębie stref obowiązuje zakaz zabudowy lub zagospodarowania stałego. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie rezerw, które może być realizowane w oparciu o czasowe zezwolenia wydawane z zastrzeżeniem o konieczności usunięcia zagospodarowania na koszt inwestora.

Tereny eksploatacji powierzchniowej kopalni

Ustala się przeznaczenie obszaru obecnego terenu górniczego kopalni surowców mineralnych w Okrzeszynie oraz obszaru złoża „Uniemyśl N” pod eksploatacją powierzchniową. Rekultywacja tych obszarów powinna polegać na ich zalesieniu. Wymaga się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego kopalni.

Tereny zalewowe

Ograniczenia dla nie obwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi określonych przez Starostę Kamiennogórskiego w piśmie nr S-232/99 z dnia 13.10.99 reguluje art. 66 ustawy „Prawo wodne”. Zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej w uzasadnionych wypadkach na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi może udzielić pozwolenia wodnoprawnego na wzniesienie obiektu budowlanego. Szczegółowe ograniczenia ustalą obowiązkowe plany zagospodarowania przestrzennego.

IV.6.4. Ustalenia dla obiektów na terenach otwartych

Lokalizacje obiektów ustalą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, określenie rodzaju obiektów, których realizacja jest zgodna ze studium podano poniżej:

- **obiekty priorytetowe** – to obiekty nowe lub utrwalenie i modernizacja istniejących warunkujących prawidłowe zagospodarowanie sąsiadujących terenów; przewidziano następujące rodzaje obiektów priorytetowych: **IK** – podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury komunalnej i technicznej (cmentarz, oczyszczalnie lub przepompownie ścieków, ujęcia, stacje uzdatniania i zbiorniki wodne, stacje red.-pom. wc gazu, rozdzielnia ee 110/20 kV); **IG** – przejścia graniczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i turystyczną;
- **obiekty wspomagające** – to obiekty wspomagające zagospodarowanie sąsiadujących terenów lub lokalizacja których jest pożądana, a także niektóre obiekty istniejące, które mogą ulegać rozbudowie i modernizacji; określono następujące rodzaje obiektów wspomagających: **TS** – duże obiekty sportowe (skocznia narciarska, baseny, wyciągi i trasy narciarskie); **TP** – duże, powyżej 100 mp lub 0,25 ha parkingi sa-

mochodowe lub place wymagające zabezpieczeń dla odprowadzenia wód opadowych; **TK** – pojedyncze urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcia wody, zbiorniki zapasowo – wyrównawcze, lokalne oczyszczalnie ścieków, stacje transformatorowe sn/nn itp.)

- **obiekty dopuszczalne** – to obiekty lokalizacja których jest pożądana niezależnie od zagospodarowania sąsiadujących terenów, również niektóre obiekty istniejące, które mogą ulegać przebudowie; określono następujące rodzaje obiektów dopuszczalnych: **XX** – stacje meteorologiczne, urządzenie teletechniczne; **XT** – pojedyncze obiekty infrastruktury turystyczno – rekreacyjnej (małe zapory na ciekach wraz z terenami biwakowymi, tereny biwakowe i wycieczkowe, ośrodki wycieczkowe itp.).

IV.7. Kierunki rozwoju komunikacji

Ustala się konieczność **zmiany przebiegu głównej osi komunikacyjnej** w gminie. Zmiana ta polegać powinna na budowie obwodnicy zachodniej miasta prowadzącej drogę nr 371 wraz z określeniem nowego wpięcia drogi nr 369 w powiązaniu z lokalizacją węzła autostradowego w Lubawce. Dla drogi nr 369 ustala się klasę G 1/2.

Ustala się **przebieg autostrady A-3 wraz z lokalizacją „węzła Lubawka”** (km 360+50) w odległości około 1,0 km od granicy państwa.

Ponadto wymaga się **zmiany przebiegu ciągu dróg powiatowych nr 12134/12109 przez centrum Chełmska Śląskiego**. Zmiana umożliwia m.in. przeprowadzenie ruchu ciężarowego pochodzącego z kopalni surowców mineralnych w Okrzeszynie poza zabytkowym centrum. Zaleca się zachowanie rezerwy terenowej (zakaz zabudowy) dla ewentualnego połączenia projektowanej drogi nr 369 z drogą nr 12134 (od skrzyżowania z drogą nr 371 do drogi nr 12134 w rejonie istn skoczni narciarskiej).

Pozostałe drogi oznaczone na rysunku nr II - *Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej* jako drogi układu podstawowego wymagają realizacji odcinków obecnie nieistniejących oraz korekt przebiegu i poszerzeń. Korekty przebiegu mogą polegać na zmianie spadków lub łuków po istniejącym lub przeprowadzeniu niektórych odcinków po nowym śladzie. Decyzje o sposobie przeprowadzenia korekt należy podjąć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych wskazują kierunki przeprowadzania szlaków rowerowych w gminie w powiązaniu z istniejącym już systemem ścieżek rowerowych. Najistotniejszym, nowym elementem systemu ścieżek rowerowych są połączenia z istniejącymi i projektowanymi przejściami granicznymi. Szczegółowy przebieg ścieżek rowerowych określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się interwencji w tereny komunikacji kolejowej. Dopuszcza się, po wydzieleniu terenów linii kolejowej nr 299, zagospodarowanie innych terenów pozostających w zarządzie PKP lub ich komunalizację.

IV.8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

System zaopatrzenia w wodę

Ustala się konieczność realizacji wodociągów we wsiach: Bukówka, Jar-kowice, Miskowice (większa część), Niedamirów, Okrzeszyn, Opawa, Paczyn, Stara Białka, Szczepanów i Uniemyśl. Realizacja wodociągów najczęściej wymagać będzie wykonania prac polegających na znalezieniu ujęć. Ponadto dla jednostek gdzie wydajność istniejących ujęć wody może okazać się niewystarczająca (bilans wody podano w podrozdziale II.1.5.) należy podjąć prace poszukiwania nowych ujęć.

Gospodarka ściekowa

Ustala się konieczność budowy kanalizacji sanitarnej we wszystkich jednostkach gminy (bilans ścieków podano w podrozdziale II.1.5.) wybór kolejności realizacji elementów gospodarki ściekowej pozostawia się Zarządowi Miasta i Gminy. Zależy to przede wszystkim od możliwości finansowych i organizacyjnych gminy.

Dla jednostek Szczepanów i Uniemyśl, ze względów ekonomicznych, przewiduje się tymczasowo gospodarkę ściekową opartą na zbiornikach bezodpływowych. Jednak docelowo, w miarę rozwoju technologii oczyszczania niewielkich ilości ścieków zrzucanych do małych odbiorników, zakłada się skanalizowanie również Szczepanowa i Uniemyśla.

System kanalizacji deszczowej

Ustala się maksymalne wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorników wód opadowych, przy minimalizacji sieci kanalizacji deszczowej. Występujące na terenie miasta i gminy kanały ogólnospławne w docelowym układzie kanalizacyjnym powinny przejąć rolę kanałów deszczowych. Wymaga się określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych warunków zrzutu wód opadowych i ewentualnego obowiązku stosowania odstożników lub innych urządzeń czyszczących ścieki deszczowe.

Zasady rozwoju sieci gazowej

Ustala się konieczność zaopatrzenia w gaz przewodowy Chelmsko Śląskie i Błazejów oraz dalszą rozbudowę sieci w Lubawce z uwzględnieniem potrzeb na ogrzewanie.

Zasady zaopatrzenia w ciepło

Dla indywidualnych kotłowni wyklucza się stosowanie stałych paliw oraz ogranicza się stosowanie paliw ropopochodnych dla jednostek Lubawka, Chelmsko i Błazejów, które są lub będą zaopatrzone w gaz przewodowy.

Perspektywicznie wydaje się celowa modernizacja istniejącej kotłowni „Jurta” w Lubawce wraz z ograniczeniem jej mocy (np.: poprzez podział na zespół pracujący i rezerwowy) – nie przesądza się o kierunku modernizacji (filtrowanie spalin z paliw stałych lub zmiana zasilania na gazowe) w celu zasilenia centralnej, gęsto zabu-

dowanej części miasta (jednostka A.1.). W tym celu konieczne będzie również wybudowanie dodatkowych ciepłociągów. Dla pozostałych jednostek strukturalnych miasta należy przewidywać indywidualne kotłownie gazowe. Nie ogranicza się również lokalizacji indywidualnych kotłowni gazowych w jednostce A.1.

W pozostałych jednostkach gminy powinno się dążyć do ograniczenia stosowania paliw stałych oraz całkowitej likwidacji palenisk na węgiel brunatny. Ustalenia dotyczące ograniczeń i wymagań gospodarki cieplnej powinny stanowić ustalenie każdego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej

Ze względu na dobry stan sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz istniejące rezerwy – nie przewiduje się interwencji w system zasilania poza jego rozbudowę, której zasady określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Telekomunikacja i sieci teletechniczne

Przewiduje się możliwość lokalizacji przekaźników telekomunikacyjnych w korzystnych pod względem zasięgu miejscach. Wymaga się prowadzenie wszelkich sieci teletechnicznych jako podziemne. Na terenach zainwestowania zaleca się prowadzenie sieci teletechnicznych w kanalizacji oraz likwidację wszystkich sieci napowietrznych. Ułatwienie rozwoju sieci teletechnicznych powinno stać się jednym z priorytetowych zadań gminy z uwagi na duże braki w tym zakresie.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy komunalne odpady stałe będzie się unieszkodliwiać poprzez ich składowanie na istniejącym wysypisku położonym na granicy obrębów Lubawka i Bukówka. Na wysypisku tym składować się będzie również odpady przemysłowe. Zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów przez mieszkańców. W tym celu np.: można wywozić nieodpłatnie papier, plastiki, szkło, metale itp.

V. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

V.1. Lokalny system planowania przestrzennego

Ustala się - ukierunkowując dalsze prace planistyczne dotyczące obszaru miasta - potrzebę opracowania **dwóch typów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**:

- **plany zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy lub zagospodarowania** koordynujące działania wielu drobnych inwestorów, szczegółowo określające charakter zabudowy oraz sposób zagospodarowania przestrzeni publicznych;
- **plan dla całej gminy** w problematyce pozwalającej na realizację rozproszonych zadań zaspokajających ponadlokalne i lokalne cele publiczne oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej oraz usługowej na obszarach poza terenami zainwestowania.

Stwierdza się konieczności prowadzenia polityki bardziej szczegółowego regulowania działań inwestycyjnych na obszarach przeznaczonych w studium pod budowę lub zagospodarowanie, należy zatem opracować **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zespołów istniejącej i projektowanej zabudowy lub zagospodarowania w skali 1:5 000** dla tych obszarów. Ustalenia takich planów powinny zawierać:

- a/ ustalenie przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b/ określenie kryteriów realizacji celów publicznych oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów, na których cele te mogą być realizowane,
- c/ ustalenie zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- d/ ustalenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- e/ ustalenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- f/ określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych,
- g/ ustalenie dopuszczalnych, tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.

Ponadto na podstawie art. 51 ustawy Prawo geologiczne i górnicze ustala się obowiązek sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego** obejmujący zarówno istniejący teren górniczy kopalni odkrywkowej w Okrzeszynie jak i orientacyjny teren górniczy przewidywanej eksploatacji złoża „Okrzeszyn N”.

Miejscowy **plan zagospodarowania przestrzennego całej gminy** winien zostać sporządzony w **skali 1:10 000** w problematyce opartej na ustaleniach zawartych w punkcie 1 artykułu 10 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia takiego planu powinny zawierać:

- a/ ustalenie przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b/ ustalenie zasad obsługi terenów lub obiektów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- c/ określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych,
- d/ ustalenie dopuszczalnych, tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Podział gminy na jednostki strukturalne umożliwi uchwalanie odrębnych opracowań dla wydzielonych obszarów, jednak zaleceniem studium jest sporządzenie również opracowania zbiorczego dla całej gminy obejmującego tereny obecnie niezainwestowane lub otwarte.

Dla **monitorowania realizacji polityki przestrzennej** i stworzenia łatwo dostępnego zbioru informacji dotyczących szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej, zaleca się rozpoczęcie prac nad tworzeniem numerycznych, wzajemnie powiązanych baz danych, obejmujących problematykę:

- ewidencji gruntów i budynków,
- ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestr zobowiązań prawnych Urzędu Miasta i Gminy (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwolenia na budowę),
- inwentaryzacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W dalszej kolejności zaleca się opracowania szczegółowe w skalach 1:2000 lub nawet 1:1000 służące do precyzyjnego sterowania procesami inwestycyjnymi na terenach o szczególnej wartości lub o skomplikowanych uwarunkowaniach.

V.2. Polityka realizacji przedsięwzięć publicznych

Zaleca się - w powiązaniu z tworzonymi programami gospodarczego rozwoju gminy - opracowywanie **list inwestycji publicznych** wraz z ustaleniami dotyczącymi kolejności ich realizacji.

Zgodnie z prawem energetycznym obowiązującym od 1 stycznia 1999 roku przy opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć realizację lub rozbudowę sieci energetycznych i paliwowych oraz opracować projekty założeń oraz **plany zaopatrzenia w energię i paliwa**.

W uzasadnionych przypadkach należy opracowywać **programy branżowe**, koordynujące przedsięwzięcia gminy i innych inwestorów w zakresie realizacji szczególnych zadań (np. programy systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w oparciu o niewielkie oczyszczalnie).

V.3. Postulaty i zalecenia

Uznaje się, że stworzenie szerokiej perspektywy rozwoju gminy zależy będzie od wielu czynników. Większość czynników (np.: termin budowy autostrady lub obwodnicy miasta dla drogi nr 371 czy też wzrost zainteresowania inwestorów realizacją zabudowy rekreacyjnej w gminie) nie daje się jednak oszacować z przybliżeniem umożliwiającym zaplanowanie ich realizacji.

W związku z tym zaleca się prowadzenie konsekwentnej polityki rozbudowy infrastruktury komunalnej (wodociągi i kanalizacja, gazownictwo i telekomunikacja) oraz remontów i realizacji dróg i ulic przy intensywnej promocji gminy jako ośrodka wypoczynku.

Należy doprowadzić do jasnej sytuacji prawnej zbiornika Bukówka – zmiana z funkcji zbiornika wody pitnej na funkcję retencyjno – rekreacyjną. Pozwoli to na prawidłowe zagospodarowanie jego otoczenia. Należy jednak zwrócić uwagę na aspekt ekonomiczny takiego uregulowania – gmina poniesie wówczas większą część kosztów utrzymania zbiornika.

Zaleca się prowadzenie polityki rolnej zmierzającej do maksymalizacji arełu trwałych użytków rolnych.

Postuluje się także przejęcie przez gminę od PKP (komunalizację) terenów nieczynnej linii kolejowej w Chelmsku Śląskim, Uniemyślu i Okrzeszynie i przeznaczenie ich na inne cele (ścieżki rowerowe oraz - ewentualnie - pod obwodnicę omijającą centrum Chelmska).

aneks

zestawienie elementów dokumentacji studium

Część tekstowa:

- Raport 2 – Inwentaryzacje
- Raport 3 – Prace przedprojektowe i studialne

Część graficzna:

- rysunek nr 1, skala 1:10 000 **INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA gmina LUBAWKA** – użytkowanie terenów, funkcje zabudowy – 2 arkusze;
- rysunek nr 2, skala 1:5 000 **INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA miasto LUBAWKA** – użytkowanie terenów, funkcje zabudowy – 2 arkusze;
- rysunek nr 3, skala 1:10 000 **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – STAN ISTNIEJĄCY** – woda, kanalizacje, gaz i elektroenergetyka – 2 arkusze;
- rysunek nr 4, skala 1:5 000 **OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE** – (lasy ochronne, kompleksy gruntów wyższych klas bonitacyjnych, obszary i obiekty zabytkowe) 2 arkusze
- rysunek nr 5, skala 1:10 000 **ELEMENTY FIZJOGRAFII oraz STAN i OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO** (wododziały, wody powierzchniowe i podziemne, tereny zalewowe, granice terenów podlegających lub przewidywanych do ochrony, strefy ochronne zbiornika Bukówka, złoża kopalin) – 2 arkusze;
- rysunek nr 6a,
skale 1:1 000 lub 1:5 000 **ANALIZA STANU WŁADANIA** - 47 arkuszy;
- rysunek nr 6b, skala 1:10 000 **ZOBOWIĄZANIA PRAWNE** - (rejestr graficzny decyzji i wniosków) - 2 arkusze;
- rysunek nr 7, skala 1:10 000 **INNE UWARUNKOWANIA** (ustalenia planów sąsiednich, istniejąca i projektowana komunikacja, klasyfikacja funkcjonalna dróg) - 2 arkusze;
- rysunek nr 8, skala 1:25 000 **UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** (oryginał w zapisie elektronicznym – MicroStation; lasy, zbiornik Bukówka, GZWP, ostoje zwierzyny, otulina KPN, obszary chronionego krajobrazu, tereny górnicze, elementy stanu władania, tereny gleb wyższej klasy, tereny zabudowane i zagospodarowane, obiekty i obszary zabytkowe, autostrada, tereny zalewowe, drogi, przejścia graniczne, itp.) - 2 arkusze;
(plansza, w ostatecznej redakcji: rys. nr 1, zapisana na CD w skali bazowej 1:10 000, wydrukowana w skali 1:10 000;

Zestawienie dokumentacji obcych:

- Plan Ochrony Karkonoskiego Parku Narodowego „Operat generalny – synteza planu ochrony” oraz „Operat generalny... – ustalenia dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, JBPIP, 1996
- „Park Krajobrazowy Gór Kruczych i Zaworów, Dokumentacja dla utworzenia parku” – części I i II, Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, JBPIP, listopad 1995
- „Sprawozdanie z ciągłych pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym na terenie miasta i gminy Lubawka”, WIOŚ Jelenia Góra, 1995
- „Opracowanie fizjograficzne gminy Lubawka”, Geoprojekt, L. Haas, L. Chudzyński, Z. Rinke, Wrocław, 1979
- „Stan środowiska przyrodniczego oraz wytyczne do jego ochrony i kształtowania – miasto i gmina Lubawka”, TUP, E. Filipiak, Wrocław, wrzesień 1986
- „Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Lubawka” – opracowanie bez daty i autora, zawiera rysunek w skali 1:50 000
- „Polityka ekologiczna w województwie jeleniogórskim” – UW w Jeleniej Górze, Wydz. Ochr. Środ. 1996
- „Raport o stanie środowiska w województwie jeleniogórskim w 1995 roku”, PIOŚ, 1996
- „Raport o stanie środowiska w województwie jeleniogórskim w 1996 roku”, PIOŚ, 1997
- „Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA”, IUNC Poland, Warszawa 1995
- „Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA”, IUNC Poland, Warszawa 1998
- „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa jeleniogórskiego – materiały do konsultacji”, JBPIP, 1995
- „Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko-czeskiego”, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych RP w Warszawie i Ministerstwo pro místni rozvoj CR – Praha, 1997
- „Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. i gm. Lubawka” BUIA, uchwalony w 1993 r.
- „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. i gm. Lubawka dot. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chełmsku Śląskim”, JBPIP, Jelenia Góra, 1997 (Uchwała nr XXI/125/97 RM-G z dnia 29.12.1997)
- „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. i gm. Lubawka dot. obszaru położonego pomiędzy drogą krajową nr 371 a orientacyjną osią DRS (autostrady A-3) w sąsiedztwie granicy państwa w jednostce strukturalnej "A" Lubawka z przeznaczeniem na tereny usług i składów”, BUIA, Jelenia Góra, 1996 (Uchwała nr IX/50/96 RM-G z dnia 28.11.1996)
- „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. i gm. Lubawka dot. nowego przebiegu drogi nr 371”, JBPIP, Jelenia Góra, 1996 - 1998 – *opracowanie nie zakończone*
- Wykaz gruntów Agencji Własności Rolnej SP przeznaczonych do zalesienia, 1996
- „Ocena możliwości rekreacyjnego wykorzystania zbiornika Bukówka”, Hydroprojekt Wrocław, 1996
- „Lokalizacja zaplecza dla wędkarzy w rejonie Szczepanowskiego Grzbietu”, Hydroprojekt Wrocław, 1996

- „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Lubawka” zatwierdzona uchwałą nr II/19/94 RM-G w Lubawce z dnia 25.03.1994
- „Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Lubawka na lata 1997 – 2002 w zakresie przeciwdziałania bezrobociu” przyjęta do realizacji na XVIII sesji RM-G w Lubawce w dniu 30.10.1997
- „Studium historyczno – urbanistyczne miasta Lubawki”, PKZ Wrocław, mgr Małgorzata Żydowicz, 1984 –tom I (tekst) oraz tom 6 (plansze)
- „Raport o stanie zabytków woj. jeleniogórskiego”, PSOZ OW w Jeleniej Górze, 1995
- „Spis konserwatorski zabytków architektury łącznie z XIX i pocz. XX w. dla miasta i gminy Lubawka” z maja 1981 r. - zawiera zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków jak i obiekty posiadające elementy zabytkowe zapisane w formie spisu konserwatorskiego
- „Wytoczne konserwatorskie do aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka” z października 1991 r. wraz z wykazem obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. jeleniogórskiego – miasto i gmina Lubawka
- „Przewodnik po cenniejszych zabytkach województwa jeleniogórskiego” PSOZ OW, Jelenia Góra, 1997
- „Prognozy ruchu na zamiejskiej sieci dróg krajowych do roku 2015” Transprojekt Warszawa, 1997